



TUGAS AKHIR - RP141501

PENENTUAN INSENTIF DAN DISINSENTIF PENGENDALIAN PERTUMBUHAN AKOMODASI WISATA DI KAWASAN WISATA KALIURANG

**ANDITA RIZKI RAHAYU
NRP 3611 100 070**

**Dosen Pembimbing
Prananda Navitas, ST., M.Sc.**

**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
Surabaya 2015**



FINAL PROJECT - RP141501

DETERMINING INCENTIVES AND DISINCENTIVES MECHANISM AND VALUE TO CONTROL THE GROWTH OF TOURIST ACCOMODATION IN KALIURANG

ANDITA RIZKI RAHAYU
NRP 3611 100 070

Supervisor
Prananda Navitas, ST., M.Sc.

DEPARTMENT OF URBAN AND REGIONAL PLANNING
Faculty of Civil Engineering and Planning
Sepuluh Nopember Institute of Technology
Surabaya 2015

LEMBAR PENGESAHAN

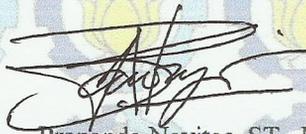
**PENENTUAN INSENTIF DAN DISINSENTIF
PENGENDALIAN PERTUMBUHAN AKOMODASI
WISATA DI KAWASAN WISATA KALIURANG**

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik
Pada
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Oleh :
ANDITA RIZKI RAHAYU
NRP. 3611 100 070

Disetujui oleh Pembimbing Tugas Akhir :



Prananda Navitas, ST., M.Sc
NIP. 198205302009121005



**PENENTUAN INSENTIF DAN DISINSENTIF
PENGENDALIAN PERTUMBUHAN AKOMODASI
WISATA DI KAWASAN WISATA KALIURANG**

Nama Mahasiswa : Andita Rizki Rahayu
NRP : 3611100070
Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota, FTSP
ITS
Dosen Pembimbing : Prananda Navitas, ST., M.Sc.

Abstrak

Kawasan Wisata Kaliurang yang berfungsi sebagai lahan resapan air saat ini telah berkembang sedemikian rupa dengan bangunan-bangunan yang terus didirikan di atasnya, antara lain berupa permukiman, fasilitas umum, rumah makan dan akomodasi wisata, seperti hotel, villa dan penginapan lainnya. Seiring dengan pertumbuhan pariwisata, adanya pertumbuhan akomodasi wisata mengakibatkan semakin berkurangnya vegetasi penutup tanah sehingga memberikan dampak bagi kabupaten/kota di sekitarnya. Gejala ini ditandai dengan penurunan muka air tanah yang cukup drastis di sekitar kawasan Gunung Merapi. Dalam melakukan pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata, pemerintah belum ada upaya yang dapat mempertahankan lahan tersebut sesuai fungsinya. Melihat hal tersebut, instrumen insentif dan disinsentif perlu ditentukan. Upaya insentif dan disinsentif dipilih karena mempertimbangkan kebutuhan stakeholders dalam mengelola lahan untuk keberlangsungan kegiatan wisata di Kaliurang.

Perumusan nilai insentif dan disinsentif dilakukan dalam tiga tahapan. Tahap pertama adalah penentuan faktor perubahan pemanfaatan lahan yang menjadi penentu insentif dan disinsentif. Penentuan faktor penentu insentif dan disinsentif menggunakan analisis Delphi. Kemudian, jenis-jenis insentif dan disinsentif ditentukan dengan analisis Delphi. Penentuan nilai insentif dan

disinsentif untuk mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata dilakukan dengan Probability Unit.

Pemberian insentif dan disinsentif dispesifikkan pada lahan pertanian dan perkebunan yang produktif. Hasil yang diperoleh dengan perhitungan Probability Unit berupa nilai insentif dan disinsentif pada masing-masing jenis insentif dan disinsentif yang sesuai untuk mempertahankan lahan resapan air di Kawasan Wisata Kaliurang.

Kata kunci: Tata guna lahan, alih fungsi lahan, insentif disinsentif

**DETERMINING INCENTIVES AND DISINCENTIVES
MECHANISM AND VALUE TO CONTROL THE
GROWTH OF TOURIST ACCOMMODATION IN
KALIURANG TOURISM AREA**

Name : Andita Rizki Rahayu
NRP : 3611100070
Department : Urban and Regional Planning, FTSP ITS
Supervisor : Prananda Navitas, ST., M.Sc.

Abstract

Kaliurang tourism area, which also functions as a water catchment area, is currently developing with built-up areas, such as settlements, public facilities, restaurants, and tourist accommodation (i.e hotels, villas and other lodgings). The growth of tourist accommodation due to the growth of tourism in Kaliurang resulting in the reduce of vegetations, decrease of the groundwater table around Mount Merapi, and also put negative impacts to others surrounding districts/cities. Thus, formulation of incentives and disincentives are needed in order to help the government to maintain and control the land conversion in Kaliurang. Incentives and disincentives consider the needs of stakeholders in managing land for the sustainability of tourism activities in Kaliurang.

Formulation value of incentives and disincentives are divided into three steps. The first two steps are identifying the land use change factors that form the incentives and disincentives and then determining the incentives and disincentives using Delphi analysis. The last step is determining the incentives and disincentives to control the growth of tourist accommodation is done with Probability Unit.

Incentives and disincentives are specified on farms and plantations which are productive. The results obtained with Probability Unit calculation in the form of incentives and disincentives value of each type of appropriate incentives and disincentives to retain the catchment area at Kaliurang tourism area.

Keywords: land use; land conversion; incentive and disincentive.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahrabbi'alam, puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT. atas segala karunia serta hidayahNya sehingga laporan Tugas Akhir dengan judul **“Penentuan Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang”** ini dapat terselesaikan.

Selama proses penulisan, penulis mendapat banyak bantuan dari beberapa pihak yang membantu kelancaran dalam menyampaikan gagasan-gagasan sehingga dalam penyesuaiannya dapat berjalan lancar. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan banyak terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu, yaitu kepada:

1. Bapak dan ibu yang selalu mendukung dan tidak bosan menasehati. Terima kasih atas curahan kasih sayang, perhatian dan doa yang diberikan tiada henti. Terima kasih juga Dik Adi, yang selalu menjadi pendengar atas keluh kesah selama pengerjaan Tugas Akhir ini.
2. Keluarga besar atas segala perhatian dan kasih sayangnya yang tak terhingga. Penulis sangat bersyukur memiliki keluarga yang begitu baik dan penuh cinta, terutama di sini keluarga Uti Sri di Sleman yang banyak membantu penulis selama melakukan pengumpulan data di lokasi penelitian.
3. Bapak Prananda Navitas, ST., M.Sc. selaku dosen pembimbing sekaligus dosen wali. Terima kasih atas ilmu, bimbingan, serta motivasi yang luar biasa selama masa penyusunan Tugas Akhir. Semoga ilmunya selalu bermanfaat.
4. Bapak Putu Gde Ariastita, ST., MT. selaku dosen pembimbing Seminar yang menjadikan judul Tugas Akhir ini ada.
5. Ibu Belinda Ulfa Aulia, ST. M.Sc. selaku koordinator mata kuliah Tugas Akhir yang telah banyak melakukan upaya dalam terlaksananya mata kuliah Tugas Akhir serta selaku

- dosen penguji, terima kasih atas saran bimbingannya selama proses penyelesaian Tugas Akhir.
6. Seluruh dosen dan karyawan Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota atas semua bantuan dan dukungan yang diberikan kepada penulis.
 7. Dinas-dinas terkait di Kabupaten Sleman dan seluruh responden penelitian karena telah meluangkan waktu untuk memberikan data dan informasi sehingga dapat mendukung terwujudnya Tugas Akhir ini.
 8. Teman-teman di Sleman: Hervy, Nofika, Sheila, serta teman-teman kos yang sangat baik, ramah, dan tulus dalam memberikan bantuan dan dukungan selama penulis melakukan pengumpulan data di lokasi penelitian.
 9. Sahabat-sahabat yang selalu ada di setiap kondisi dan menjadi penghibur atas keluh kesah penulis dalam pengerjaan Tugas Akhir: Rivina Yukeiko, Dewine Emeraldalda, Sarita Novie, Ni Luh Putu Sukma, dan Amira Dhiandini. *Love you, my squad!*
 10. Teman-teman Arek Perisai 2011 yang keren-keren. Terima kasih atas tawa, canda, kebahagiaan, dan momen-momen berharga lainnya yang telah dihabiskan selama 4 tahun ini. *Our time together is just never quite enough.*
 11. Serta semua pihak lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Terima kasih atas semua bantuan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa laporan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan bagi penulis. Semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat baik bagi penulis maupun pembaca. Terima Kasih.

Surabaya, Juli 2015

Penulis

DAFTAR ISI

| | |
|--------------------------------|--------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| LEMBAR PENGESAHAN | iii |
| ABSTRAK | v |
| ABSTRACT | ix |
| KATA PENGANTAR | xiii |
| DAFTAR ISI | xv |
| DAFTAR GAMBAR | xviii |
| DAFTAR TABEL | xx |
| DAFTAR LAMPIRAN | xxiii |

BAB I PENDAHULUAN

| | |
|--------------------------------------|----|
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 5 |
| 1.3 Tujuan dan Sasaran | 6 |
| 1.4 Manfaat Penelitian | 7 |
| 1.4.1 Manfaat Teoritis | 7 |
| 1.4.2 Manfaat Praktis | 7 |
| 1.5 Ruang Lingkup Penelitian | 7 |
| 1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah | 7 |
| 1.5.2 Ruang Lingkup Pembahasan | 7 |
| 1.5.3 Ruang Lingkup Substansi | 7 |
| 1.6 Sistematika Penulisan | 8 |
| 1.7 Kerangka Pemikiran | 11 |

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

| | |
|---|----|
| 2.1 Pembentuk Pemanfaatan Lahan | 13 |
| 2.1.1 Tata Guna Lahan (Pemanfaatan Ruang/Lahan) | 13 |
| 2.1.2 Faktor Pembentuk Pemanfaatan Lahan | 14 |
| 2.2 Perubahan Pemanfaatan Lahan | 16 |
| 2.2.1 Definisi Perubahan Pemanfaatan Lahan | 16 |
| 2.2.2 Faktor-faktor Perubahan Pemanfaatan Lahan | 18 |
| 2.2.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pertumbuhan Akomodasi Wisata | 21 |

| | | |
|-----|--|----|
| 2.3 | Pengendalian Perubahan Pemanfaatan Lahan | 23 |
| 2.4 | Insentif dan Disinsentif | 26 |
| 2.5 | Jenis Insentif dan Disinsentif | 29 |
| 2.6 | Sintesa Tinjauan Pustaka | 33 |

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

| | | |
|-------|--|----|
| 3.1 | Pendekatan Penelitian | 39 |
| 3.2 | Jenis Penelitian | 39 |
| 3.3 | Variabel Penelitian | 40 |
| 3.4 | Metode Pengumpulan Data | 41 |
| 3.4.1 | Pengumpulan Data Primer | 41 |
| 3.4.2 | Pengumpulan Data Sekunder | 43 |
| 3.5 | Metode Sampling | 45 |
| 3.5.1 | Teknik Sampling <i>Stakeholder</i> | 46 |
| 3.5.2 | Teknik Sampling <i>Simple Random</i> | 48 |
| 3.6 | Metode Analisis | 49 |
| 3.6.1 | Menentukan Faktor-faktor Penentu Insentif dan Disinsentif yang Dapat Mengendalikan Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang | 50 |
| 3.6.2 | Menentukan Jenis-jenis Insentif dan Disinsentif yang Dapat Mengendalikan Pertumbuhan Akomodasi di Kawasan Wisata Kaliurang | 53 |
| 3.6.3 | Merumuskan Nilai Insentif dan Disinsentif yang Dapat Mengendalikan Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang | 55 |
| 3.7 | Tahapan Penelitian | 58 |

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

| | | |
|-------|--|----|
| 4.1 | Gambaran Umum Wilayah Penelitian | 61 |
| 4.1.1 | Wilayah Administratif | 61 |
| 4.1.2 | Kondisi Geografis | 61 |
| 4.1.3 | Kondisi Kependudukan | 62 |
| 4.1.4 | Kondisi Penggunaan Lahan | 64 |
| 4.1.5 | Sarana dan Prasarana | 69 |
| 4.1.6 | Kondisi Kegiatan Wisata | 87 |

| | |
|---|----------------|
| 4.1.7 Ekonomi | 90 |
| 4.2 Analisis dan Pembahasan..... | 91 |
| 4.2.1 Menentukan Faktor-faktor Penentu Insentif dan Disinsentif yang Dapat Mengendalikan Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang | 91 |
| 4.2.2 Menentukan Jenis-jenis Insentif dan Disinsentif yang Dapat Mengendalikan Pertumbuhan Akomodasi di Kawasan Wisata Kaliurang | 106 |
| 4.2.3 Merumuskan Nilai Insentif dan Disinsentif yang Dapat Mengendalikan Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang | 123 |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN | |
| 5.1 Kesimpulan | 161 |
| 5.2 Saran | 162 |
| DAFTAR PUSTAKA | 163 |

DAFTAR TABEL

| | | |
|------------|---|-----|
| Tabel 2.1 | Kajian Tata Guna Lahan (Pemanfaatan Lahan) | 14 |
| Tabel 2.2 | Kajian Faktor Pembentuk Pemanfaatan Lahan | 16 |
| Tabel 2.3 | Kajian Perubahan Pemanfaatan Lahan | 18 |
| Tabel 2.4 | Kajian Faktor Perubahan Pemanfaatan Lahan | 20 |
| Tabel 2.5 | Jenis Insentif dan Disinsentif | 30 |
| Tabel 2.6 | Faktor Pembentuk Pemanfaatan Lahan | 33 |
| Tabel 2.7 | Faktor Perubahan Pemanfaatan Lahan | 34 |
| Tabel 2.8 | Sintesa Tinjauan Pustaka | 36 |
| Tabel 3.1 | Variabel Penelitian dan Definisi Operasional | 40 |
| Tabel 3.2 | Kebutuhan Data | 44 |
| Tabel 3.3 | Tahapan Analisis Penelitian | 49 |
| Tabel 4.1 | Jumlah Penduduk di Desa Hargobinangun | 62 |
| Tabel 4.2 | Kepadatan Penduduk di Desa Hargobinangun | 63 |
| Tabel 4.3 | Luas Wilayah Menurut Jenis Penggunaan Lahan Tahun 2011-2013 (Ha) | 65 |
| Tabel 4.4 | Jaringan Jalan Menuju Kawasan Wisata Kaliurang | 69 |
| Tabel 4.5 | Jaringan Jalan di Kawasan Wisata Kaliurang | 70 |
| Tabel 4.6 | Distribusi Air Bersih dan Letak Lokasinya | 75 |
| Tabel 4.7 | Kebutuhan Listrik Kawasan Wisata Kaliurang | 79 |
| Tabel 4.8 | Perkembangan Akomodasi Wisata Kawasan Wisata Kaliurang | 83 |
| Tabel 4.9 | PDRB Kecamatan Pakem Atas Dasar Harga Berlaku menurut Lapangan Usaha Tahun 2011 (Juta Rupiah) | 90 |
| Tabel 4.10 | Hasil Eksplorasi Analisis Delphi Tahap 1 | 93 |
| Tabel 4.11 | Basis Faktor untuk Tahap Iterasi | 99 |
| Tabel 4.12 | Hasil Eksplorasi Analisis Delphi Tahap 2 | 100 |
| Tabel 4.13 | Hasil Analisis Delphi Faktor Penentu Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang | 104 |
| Tabel 4.14 | Jenis Insentif dan Disinsentif Hasil Wawancara Eksplorasi | 106 |
| Tabel 4.15 | Hasil Eksplorasi Analisis Delphi Tahap 1 | 108 |
| Tabel 4.16 | Basis Jenis Insentif dan Disinsentif | 115 |
| Tabel 4.17 | Hasil Iterasi I Analisis Delphi | 116 |

| | |
|---|-----|
| Tabel 4.18 Hasil Kompilasi Analisis Delphi Tahap 3..... | 121 |
| Tabel 4.19 Hasil Analisis Delphi Jenis Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang | 122 |
| Tabel 4.20 Pilihan Responden terhadap Prosentase Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan | 124 |
| Tabel 4.21 Efektivitas Prosentase Pengurangan PBB yang Ditawarkan dalam Mempengaruhi Pemilik Lahan untuk Mempertahankan Lahannya | 126 |
| Tabel 4.22 Pilihan Responden terhadap Pilihan Penyediaan Sarana dan Prasarana | 128 |
| Tabel 4.23 Efektivitas Prosentase Penyediaan Sarana dan Prasarana yang Ditawarkan dalam Mempengaruhi Pemilik Lahan untuk Mempertahankan Lahannya .. | 130 |
| Tabel 4.24 Pilihan Responden terhadap Prosentase Penambahan Subsidi Biaya Produksi | 132 |
| Tabel 4.25 Efektivitas Prosentase Penambahan Subsidi Biaya Produksi yang Ditawarkan dalam Mempengaruhi Pemilik Lahan untuk Mempertahankan Lahannya .. | 134 |
| Tabel 4.26 Pilihan Responden terhadap Kemudahan Perizinan | 135 |
| Tabel 4.27 Efektivitas Prosentase Kemudahan Perizinan yang Ditawarkan dalam Mempengaruhi Pemilik Lahan untuk Mempertahankan Lahannya | 138 |
| Tabel 4.28 Pilihan Responden terhadap Prosentase Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan | 139 |
| Tabel 4.29 Efektivitas Prosentase Peningkatan PBB yang Ditawarkan dalam Mempengaruhi Pemilik Lahan untuk Mempertahankan Lahannya | 141 |
| Tabel 4.30 Pilihan Responden terhadap Prosentase Pembatasan Penyediaan Sarana dan Prasarana | 143 |
| Tabel 4.31 Efektivitas Pilihan Pembatasan Penyediaan Sarana dan Prasarana yang Ditawarkan dalam Mempengaruhi Pemilik Lahan untuk Mempertahankan Lahannya .. | 146 |
| Tabel 4.32 Pilihan Responden terhadap Pengetatan Perizinan.. | 147 |

| | |
|--|-----|
| Tabel 4.33 Efektivitas Prosentase Pengetatan Perizinan yang Ditawarkan dalam Mempengaruhi Pemilik Lahan untuk Mempertahankan Lahannya | 150 |
| Tabel 4.34 Pilihan Responden terhadap Peningkatan Pajak Balik Nama..... | 151 |
| Tabel 4.35 Efektivitas Prosentase Peningkatan Pajak Balik Nama yang Ditawarkan dalam Mempengaruhi Pemilik Lahan untuk Mempertahankan Lahannya | 154 |
| Tabel 4.36 Pilihan Responden terhadap Peningkatan Tarif Layanan Publik..... | 156 |
| Tabel 4.37 Efektivitas Prosentase Peningkatan Tarif Layanan Publik yang Ditawarkan dalam Mempengaruhi Pemilik Lahan untuk Mempertahankan Lahannya .. | 158 |

DAFTAR GAMBAR

| | | |
|-------------|--|-----|
| Gambar 1.1 | Peta Batas Wilayah Penelitian | 9 |
| Gambar 1.2 | Bagan Alir Penelitian | 11 |
| Gambar 2.1 | Kerangka Teori Penelitian | 37 |
| Gambar 3.1 | Pemetaan <i>Stakeholders</i> | 46 |
| Gambar 3.2 | Tahapan Analisis Delphi dalam Penentuan Faktor-faktor Perubahan Pemanfaatan Lahan sebagai Penentu Insentif dan Disinsentif | 52 |
| Gambar 3.3 | Tahapan Analisis Delphi Penentu Jenis-jenis Insentif dan Disinsentif | 54 |
| Gambar 3.4 | Tahapan Analisis Probit | 57 |
| Gambar 3.5 | Bagan Tahapan Penelitian | 59 |
| Gambar 4.1 | Gerbang Utama Kawasan Wisata Kaliurang | 61 |
| Gambar 4.2 | Grafik Perkembangan Penduduk Desa Hargobinangun | 63 |
| Gambar 4.3 | Grafik Perkembangan Kepadatan Penduduk Desa Hargobinangun | 64 |
| Gambar 4.4 | Diagram Luas Penggunaan Lahan di Desa Hargobinangun Tahun 2011-2013 (Ha) | 65 |
| Gambar 4.5 | Peta Penggunaan Lahan..... | 67 |
| Gambar 4.6 | Peta Jaringan Jalan | 73 |
| Gambar 4.7 | Peta Jaringan Air Bersih..... | 77 |
| Gambar 4.8 | Peta Jaringan Listrik..... | 81 |
| Gambar 4.9 | Perdagangan dan Jasa di Kawasan Kaliurang..... | 83 |
| Gambar 4.10 | Peta Persebaran Akomodasi Wisata..... | 85 |
| Gambar 4.11 | Menara Pandang di Kawasan Kaliurang | 87 |
| Gambar 4.12 | Tempat Wisata Kaliadem | 88 |
| Gambar 4.13 | Taman Rekreasi Kaliurang | 88 |
| Gambar 4.14 |Grafik Pertumbuhan Wisatawan Kawasan Wisata Kaliurang | 89 |
| Gambar 4.15 | Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Pengurangan PBB | 127 |

| | | |
|-------------|---|-----|
| Gambar 4.16 | Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Penyediaan Sarana dan Prasarana | 131 |
| Gambar 4.17 | Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Penambahan Subsidi Biaya Produksi | 134 |
| Gambar 4.18 | Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Kemudahan Perizinan | 138 |
| Gambar 4.19 | Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Peningkatan PBB | 142 |
| Gambar 4.20 | Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Karena Pembatasan Penyediaan Sarana dan Prasarana..... | 147 |
| Gambar 4.21 | Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Pengetatan Perizinan | 151 |
| Gambar 4.22 | Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Peningkatan Pajak Balik Nama | 155 |
| Gambar 4.23 | Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Peningkatan Tarif Layanan Publik..... | 159 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|------------------|-----|
| LAMPIRAN A | 169 |
| LAMPIRAN B..... | 175 |
| LAMPIRAN C..... | 203 |
| LAMPIRAN D | 249 |
| LAMPIRAN E | 253 |

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kawasan hutan di lereng Gunung Merapi merupakan kawasan yang memiliki arti sangat penting bagi masyarakat yang tinggal di sekitar kawasan dan Kabupaten/Kota Sleman, Yogyakarta, Klaten, Boyolali, dan Magelang. Kawasan yang memiliki luas lahan total sebesar 6.410 Ha tersebut memiliki keanekaragaman hayati yang berfungsi sebagai penyangga biodiversiti dan sebagai geohidrologi bagi wilayah bawahannya (Paripurno dalam Adirahmanta, 2005).

Berdasarkan RTRW Provinsi DI Yogyakarta Tahun 2009-2029, kawasan hutan di lereng Gunung Merapi difungsikan sebagai kawasan hutan lindung yang menjaga kelangsungan kehidupan kabupaten/kota bawahannya. Sebagai kawasan yang memberikan perlindungan sumber-sumber air, sungai dan penyangga sistem kehidupan kabupaten/kota bawahannya, kawasan tersebut ditetapkan sebagai Taman Nasional Gunung Merapi (TNGM) berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 134/MENHUT-II/2004 tanggal 4 Mei 2004, sedangkan wilayah di sekitar kawasan hutan lereng Gunung Merapi dalam Rencana Pola Ruang difungsikan sebagai kawasan resapan air.

Kawasan yang berbatasan langsung dengan TNGM salah satunya adalah Kawasan Wisata Kaliurang yang berada di Desa Hargobinangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman. Kawasan Wisata Kaliurang memiliki luas wilayah 237,817 Ha yang meliputi Dusun Kaliurang Barat, Dusun Kaliurang Timur dan Dusun Ngipiksari. Kawasan ini merupakan salah satu daerah tujuan wisata di Yogyakarta yang memiliki cukup banyak obyek wisata, salah satunya wisata alam pegunungan. Sebagai konsekuensi logis, saat ini telah berkembang sedemikian rupa dengan bangunan-bangunan yang terus didirikan di Kaliurang (Kompas, 2014). Bangunan tersebut antara lain berupa rumah tinggal, restoran/rumah makan

dan akomodasi wisata, seperti hotel, villa, dan penginapan lainnya (Adirahmanta, 2005).

Akomodasi wisata merupakan sarana pokok kepariwisataan (Yoeti, 1996). Akomodasi merupakan suatu yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan. Misalnya, untuk kebutuhan orang yang bepergian adalah tempat menginap atau tempat tinggal sementara (Eridiana, 2008). Akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang Kabupaten Sleman secara umum meliputi hotel bintang, hotel melati dan pondok wisata. Sejak tahun 2012 terdapat 1 hotel bintang yang berdiri di Kawasan Wisata Kaliurang (Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman, 2013). Hotel melati sejumlah 62 hotel dan pondok wisata sejumlah 207 unit pada tahun 2012 (Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman, 2012). Pada tahun 2013, mengalami peningkatan menjadi 64 hotel melati dan pondok wisata sejumlah 209 unit (Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman, 2013). Akomodasi wisata ini terus tumbuh berdasarkan permintaan kebutuhan wisatawan akan tempat tinggal sementara saat bepergian.

Selain jumlah hotel, wisatawan yang datang juga mengalami peningkatan tiap tahunnya. Jumlah wisatawan nusantara maupun mancanegara Kawasan Wisata Kaliurang pada tahun 2011 mencapai 397.831 wisatawan (Dinas Pariwisata DIY, 2012). Pada tahun 2012, jumlah ini meningkat menjadi 587.591 wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Wisata Kaliurang (Dinas Pariwisata DIY, 2013). Meningkatnya pengunjung dari waktu ke waktu menimbulkan dampak terhadap biofisik maupun terhadap sosial budaya masyarakat sekitar.

Dampak biofisik yang ditimbulkan akibat adanya kegiatan kepariwisataan di antaranya adalah semakin berkurangnya vegetasi penutup tanah sehingga memberikan dampak bagi kabupaten/kota di sekitarnya, seperti adanya krisis air yang mulai dirasakan di Kabupaten Sleman dan Kota Yogyakarta. Pemanfaatan lahan paling luas di Kawasan Wisata Kaliurang berupa pertanian sawah dan perkebunan sebagai vegetasi penutup tanah. Gejala krisis air

ditandai dengan penurunan muka air tanah yang cukup drastis di sekitar kawasan Gunung Merapi terutama pada musim kemarau (Kompas, 2014). Salah satunya disebabkan penggunaan air tanah yang semakin besar untuk akomodasi wisata. Air tanah yang digunakan oleh sebagian besar penginapan di Kawasan Wisata Kaliurang menggunakan air tanah dalam yang biasanya sebagai sumber air minum atau dikonsumsi dalam bentuk lain oleh kawasan bawahannya, seperti Kota Yogyakarta dan sekitarnya (Hasil wawancara dengan pengelola Hotel Griya Persada Kaliurang pada tanggal 4 Februari 2015).

Perubahan pemanfaatan lahan di Kawasan Wisata Kaliurang tersebut mengacu pada pemanfaatan baru atas lahan yang tidak sesuai fungsinya dengan yang ditentukan dalam Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Pakem Tahun 2011-2030 yang telah disahkan. Oleh karena itu, perubahan fungsi lahan di Kawasan Wisata Kaliurang diperlukan upaya pengendalian pemanfaatan ruang berupa pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata oleh pemerintah. Dalam Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta penerapan sanksi. Adanya penetapan peraturan zonasi oleh pemerintah belum berhasil menekan alih fungsi lahan karena dari tahun ke tahun terdapat pembangunan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang. Hal ini disebabkan karena perizinan dalam pembangunan akomodasi wisata tersebut masih diberikan.

Bentuk pengendalian pemanfaatan ruang yang juga penting adalah insentif dan disinsentif yang belum ditentukan dalam RDTR Kecamatan Pakem Tahun 2013-2033. Belum disusunnya instrumen tersebut, selain karena pandangan pemerintah terhadap pembangunan akomodasi wisata di Kaliurang yang masih belum memberikan dampak berarti terhadap kawasan bawahannya, juga karena belum adanya materi untuk penyusunan instrumen insentif dan disinsentif (Hasil wawancara dengan Kepala Bidang Pedesaan Badan Perencanaan Pembangunan

Daerah Kabupaten Sleman pada tanggal 23 Oktober 2014). Dari hasil wawancara tersebut juga dijelaskan bahwa masyarakat Kawasan Wisata Kaliurang dengan mudah dapat menjual tanah pertanian milik mereka, karena masyarakat menganggap nilai lahan di kawasan wisata akan sangat menguntungkan untuk dibangun akomodasi wisata daripada mengandalkan hasil produksi lahannya yang akses untuk menjualnya jauh dari tempat mereka tinggal. Sehingga ada pemilik lahan yang mengganti fungsi lahan miliknya menjadi pondok wisata atau penginapan lainnya.

Menurut Priyandes (2014), dalam penyusunan penataan ruang, sesungguhnya pelibatan masyarakat merupakan hal yang penting dan strategis, dimana tujuan dari peran serta masyarakat antara lain 1) untuk meningkatkan kesadaran kita bersama bahwa masyarakat bukanlah obyek pemanfaatan ruang, tetapi justru masyarakatlah pelaku utama dalam memanfaatkan ruang; 2) melahirkan hasil rencana tata ruang yang berkualitas daripada dilakukan hanya melalui proses teknokratis; 3) mendorong proses *capacity building* masyarakat dan pemerintah; 4) memberikan kontribusi agar menghasilkan rencana tata ruang yang lebih sensitif dan lebih mampu mengartikulasikan kebutuhan berbagai kelompok masyarakat yang beragam dengan tidak menyampingkan kearifan lokal; 5) mendorong masyarakat dan *civil society* untuk lebih berperan dalam memanfaatkan ruang; dan 6) sebagai proses pembelajaran masyarakat dan pemerintah dalam mencapai kesepakatan.

Berdasarkan tujuan penyusunan penataan ruang tersebut, dalam menyusun suatu kebijakan perlu adanya kesamaan kontribusi dan kesepakatan dari setiap kelompok masyarakat sebagai pelaku pemanfaatan ruang (*stakeholders*). Pada dasarnya keterkaitan antar *stakeholders* di Kawasan Wisata Kaliurang yaitu masyarakat dengan pemerintah serta pihak swasta (investor) cukup banyak terjadi. Sehingga pertimbangan kebutuhan *stakeholders* dalam mengelola lahan harus diperhitungkan secara baik untuk keberlangsungan kegiatan wisata di Kaliurang. Pertimbangan tersebut antara lain kebutuhan pemilik lahan yang lahannya dialih

fungsi menjadi akomodasi wisata, serta jenis dan nilai insentif dan disinsentif untuk mempertahankan lahannya yang berfungsi sebagai lahan resapan.

Penerapan insentif sebagai upaya konservasi lahan non terbangun ini telah sukses diterapkan di beberapa negara di Amerika Latin, salah satunya di Kosta Rika. Pemerintah Kosta Rika dalam upaya mengkonservasi lahan non terbangun milik swasta, dengan memberikan insentif berupa subsidi langsung \$50/hektar kepada pihak swasta sebagai biaya pengelolaan aset mereka secara berkelanjutan. Dari insentif ini, pemerintah berhasil mengkonservasi 220.652 hektar lahan. Subsidi langsung untuk pemeliharaan dan pengelolaan adalah bentuk insentif yang tepat untuk insentif lahan (Environmental Law Institute, 2003).

Pemberian insentif dan disinsentif yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat diharapkan dapat mempengaruhi berkurangnya alih fungsi lahan dengan menggunakan aspirasi dari masyarakat itu sendiri yang akan terkena dampak adanya kebijakan tersebut. Selain itu kebutuhan investor juga harus diperhitungkan secara baik sehingga pertumbuhan akomodasi wisata tidak harus mengalih fungsi menjadi akomodasi wisata di dalam Kawasan Wisata Kaliurang. Maka dari itu penelitian ini dimaksudkan untuk mengidentifikasi mengenai rumusan insentif dan disinsentif yang dapat mempengaruhi pemilik lahan untuk mempertahankan lahan pertanian maupun perkebunan sebagai resapan air miliknya serta mempengaruhi investor agar pertumbuhan akomodasi wisata dapat ditekan, tidak semakin banyak yang mengalihfungsikan lahan menjadi akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang.

1.2 Rumusan Masalah

Adanya pertumbuhan akomodasi wisata berbanding lurus dengan peningkatan alih fungsi lahan di Kawasan Wisata Kaliurang, sehingga perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang terhadap pertumbuhan akomodasi wisata. Dalam upaya pengendalian, diperlukan kontribusi dari *stakeholders* terkait kebijakan yang dapat menekan alih fungsi lahan menjadi akomodasi wisata. Melihat hal tersebut, instrumen insentif dan

disinsentif perlu ditentukan karena instrumen ini dapat lebih banyak menangkan aspirasi *stakeholders* terkait.

Namun, pemerintah Kabupaten Sleman belum menentukan insentif dan disinsentif karena pandangan pemerintah terhadap pembangunan akomodasi wisata di Kaliurang yang masih belum memberikan dampak berarti terhadap kawasan bawahannya, juga karena belum adanya materi untuk penyusunan instrumen insentif dan disinsentif.

Oleh karena itu, rumusan permasalahan pada penelitian ini adalah belum tersusunnya insentif dan disinsentif sebagai upaya pengendalian perubahan pemanfaatan ruang yang dapat mempengaruhi pemilik lahan untuk mempertahankan lahan miliknya dan mempengaruhi investor agar tidak semakin banyak yang membeli lahan dari pemilik lahan untuk dialihfungsi menjadi akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang. Dari rumusan masalah tersebut, sehingga muncul pertanyaan yang mendasari penelitian ini yaitu **“apa saja materi insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang?”**

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dari penelitian adalah untuk merumuskan instrumen insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata dan mempertahankan fungsi lahan sebagai lahan resapan air di Kawasan Wisata Kaliurang dengan sasaran sebagai berikut:

1. Menentukan faktor-faktor perubahan pemanfaatan lahan yang menjadi penentu insentif dan disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang.
2. Menentukan jenis-jenis insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi di Kawasan Wisata Kaliurang.
3. Menganalisis nilai insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah memberikan kontribusi pengembangan ilmu pada bidang tata guna dan pengembangan lahan khususnya dalam melakukan pengendalian pemanfaatan lahan agar dalam upaya pengembangan wilayah tetap memperhatikan kaidah lingkungan.

1.4.2 Manfaat Praktis

Hasil penelitian yang berupa rumusan insentif dan disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang dapat dijadikan masukan bagi Pemerintah Kabupaten Sleman dalam penyusunan regulasi perizinan pembangunan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang untuk meminimalisir dampak lingkungan yang terjadi karena pertumbuhan kawasan. Selain itu juga dapat bermanfaat untuk penyempurnaan dalam penyusunan pengendalian RDTR Kecamatan Pakem.

1.5 Ruang Lingkup

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah dalam penelitian ini adalah Kawasan Wisata Kaliurang di Desa Hargobinangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Peta 1.1**.

1.5.2 Ruang Lingkup Pembahasan

Penelitian ini membahas penentuan insentif dan disinsentif untuk mengendalikan alih fungsi lahan yang dibatasi pada alih fungsi lahan akomodasi wisata. Jenis akomodasi wisata yang dibahas dalam penelitian ini adalah jenis akomodasi yang mendominasi di Kawasan Wisata Kaliurang, yaitu hotel dan pondok wisata.

1.5.3 Ruang Lingkup Substansi

Ruang lingkup substansi dalam penelitian ini antara lain teori pembentuk pemanfaatan lahan, teori perubahan pemanfaatan

lahan yang dispesifikkan pada perubahan pemanfaatan lahan menjadi akomodasi wisata, perangkat pengendalian perubahan pemanfaatan lahan, serta teori mengenai insentif dan disinsentif pengendalian alih fungsi lahan.

1.6 Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan

Berisi latar belakang studi, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian serta sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka

Merupakan hasil studi literatur yang berupa dasar-dasar teori dan referensi yang berkaitan dengan penelitian. Dalam tinjauan pustaka ini akan membahas tentang teori lahan serta kajian lahan lainnya dan instrumen pengendalian pemanfaatan lahan.

Bab III Metode Penelitian

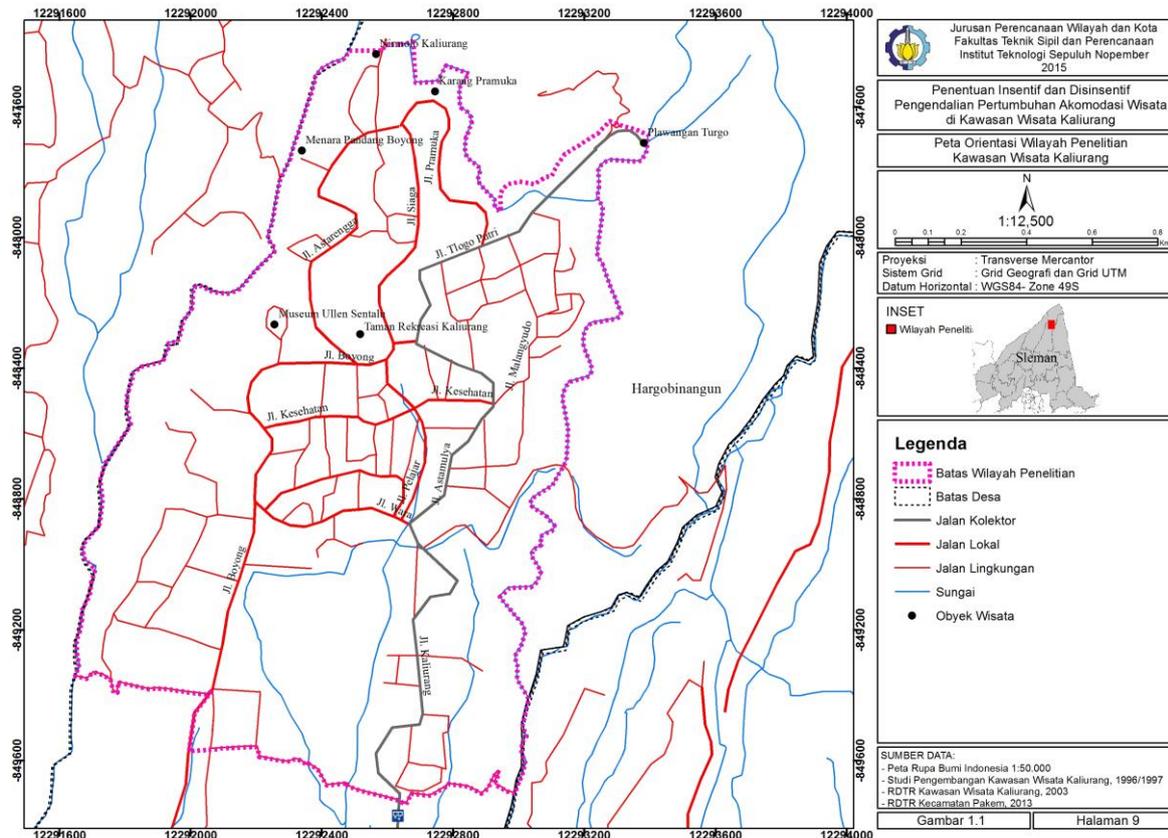
Menjelaskan tentang pendekatan penelitian, jenis penelitian, variabel penelitian, teknik pengumpulan data dan teknik analisis.

Bab IV Hasil dan Pembahasan

Bab ini membahas tentang gambaran umum wilayah penelitian dan hasil analisis yang telah dilakukan.

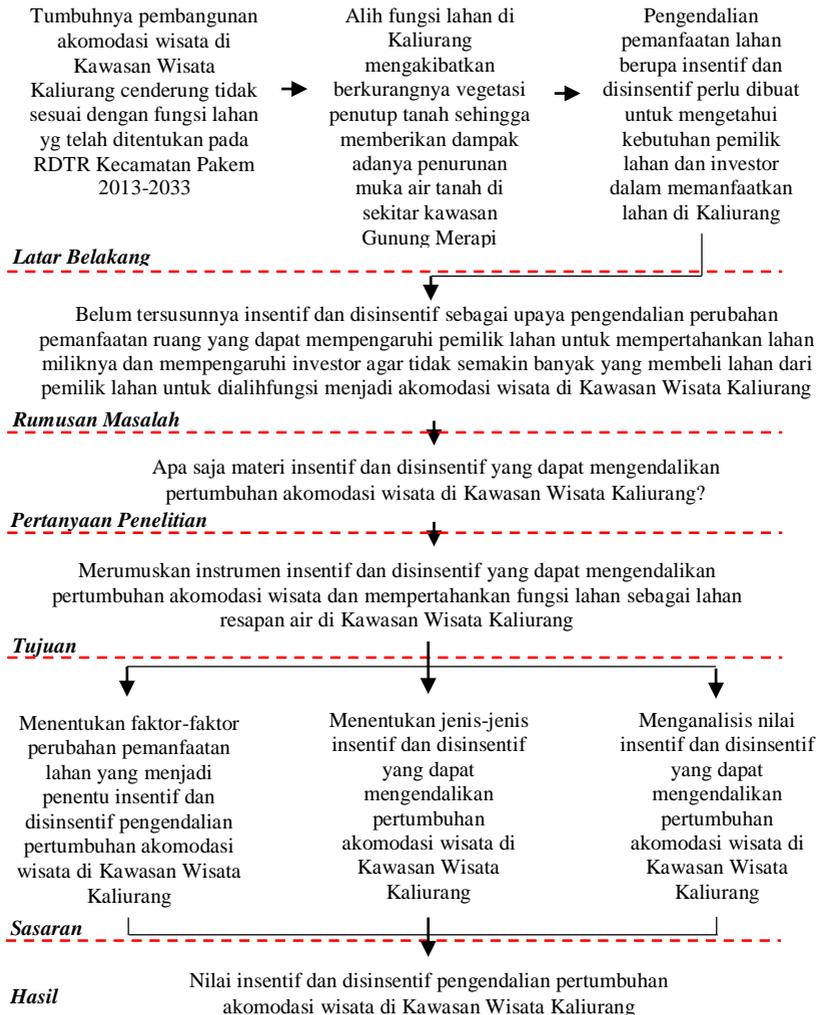
Bab V Kesimpulan dan Saran

Bab ini berisi kesimpulan dan rekomendasi penelitian secara menyeluruh.



Halaman ini sengaja dikosongkan

1.7 Kerangka Pemikiran



Gambar 1.2 Bagan Alir Penelitian

Sumber: Penulis, 2014

Halaman ini sengaja dikosongkan

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Untuk menentukan insentif dan disinsentif sebagai instrumen pengendali pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang Kabupaten Sleman, terlebih dahulu dipahami mengenai teori pembentuk pemanfaatan lahan, perubahan pemanfaatan lahan, sistem pengendalian perubahan pemanfaatan lahan, dan insentif dan disinsentif lahan.

2.1 Pembentuk Pemanfaatan Lahan

2.1.1 Tata Guna Lahan (Pemanfaatan Ruang/Lahan)

Tata guna lahan (*land use*) merupakan proses campuran tangan (intervensi) manusia yang permanen atau berkelanjutan guna memenuhi kebutuhan manusia baik materiil maupun spiritual dari sumberdaya alam dan buatan yang secara bersama-sama disebut lahan (Vink, 1975). Menurut Wendika, *et al.* (2012), tata guna lahan adalah upaya dalam merencanakan penggunaan lahan dengan pembagian fungsi-fungsi kawasan tertentu, misalnya fungsi permukiman, perdagangan, perindustrian, dan sebagainya.

Suatu rencana tata guna lahan merupakan unsur fungsional dari suatu proses menyeluruh (Catanese, 1988). Dalam perencanaan kota, tidak hanya memuat rencana tata guna lahan. Pada bagian-bagian lain dari rencana tersebut dibahas pula mengenai persoalan transportasi, utilitas umum, seperti listrik, air, gas serta berbagai macam prasarana masyarakat dan masalah-masalah khusus yang membutuhkan perhatian, misalnya pembangunan ekonomi dan pelestarian lingkungan.

Wujud dari pola pemanfaatan lahan berupa pola spasial pemanfaatan ruang, antara lain meliputi penyebaran permukiman, pola alokasi, tempat kerja, pertanian serta pola pemanfaatan lahan perkotaan dan pedesaan (Jayadinata, 1992). Pemanfaatan lahan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia perlu pengolahan lebih lanjut. Oleh sebab itu, diperlukan suatu kebijakan pada suatu pemanfaatan lahan. Pemanfaatan lahan dikemukakan oleh

Luthfi Rayes (2007) adalah penggolongan dalam memanfaatkan lahan secara umum seperti untuk pertanian tadah hujan, pertanian irigasi, padang rumput, atau daerah wisata.

Dari beberapa pendapat pakar di atas, terdapat perbedaan definisi mengenai tata guna lahan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Tabel 2.1** berikut.

Tabel 2.1 Kajian Tata Guna Lahan (Pemanfaatan Lahan)

| No | Sumber Teori | Definisi |
|----|-------------------------------|---|
| 1 | Vink (1975) | Proses campur tangan manusia yang permanen atau berkelanjutan untuk memenuhi kebutuhan manusia secara materiil maupun spiritual |
| 2 | Wendika, <i>et al.</i> (2012) | Upaya dalam merencanakan penggunaan lahan dengan pembagian fungsi-fungsi kawasan tertentu |
| 3 | Catanese (1988) | Perencanaan secara fungsional dari keseluruhan proses yang ada |
| 4 | Rayes (2007) | Penggolongan dalam memanfaatkan lahan secara umum dalam fungsi-fungsi tertentu |

Sumber: Hasil Sintesa, 2014

Berdasarkan kajian di atas, dapat diketahui bahwa secara garis besar tata guna lahan merupakan suatu usaha manusia dalam menentukan perencanaan kebutuhan lahan di masa yang akan datang. Dalam pemanfaatan lahan, memerlukan suatu pengaturan atau pengendalian sebab lahan mempunyai kemungkinan untuk berubah fungsinya sesuai dengan perkembangan akan kebutuhan manusia.

2.1.2 Faktor Pembentuk Pemanfaatan Lahan

Chapin dan Kaiser dalam Zulkaidi (1999) mengemukakan bahwa struktur ruang kota sangat berkaitan dengan tiga sistem, yaitu sistem kegiatan, sistem pengembangan lahan, dan sistem lingkungan (alam).

1. Sistem kegiatan berkaitan dengan cara manusia dan kelembagaannya dalam mengatur urusan sehari-hari untuk memenuhi kebutuhan dan saling berinteraksi dalam waktu dan ruang.
2. Sistem pengembangan lahan berkaitan dengan proses perubahan ruang dan penyesuaiannya untuk kebutuhan manusia dalam menampung kegiatan yang ada dalam penyusunan sistem kegiatan.
3. Sistem lingkungan berkaitan dengan kondisi biotik dan abiotik yang dibangkitkan oleh proses alamiah, yang berfokus pada kehidupan tumbuhan dan hewan, serta proses-proses dasar yang berkaitan dengan air, udara dan material.

Ketiga sistem tersebut menjadi dasar penyusunan peruntukan lahan dan terbentuknya pemanfaatan lahan. Faktor penting yang mendasari pengaturan ketiga sistem tersebut adalah kepentingan publik, yang mencakup berbagai pertimbangan, antara lain: kesehatan dan keselamatan, kenyamanan, efisiensi dan konservasi, dan amenitas sosial. Aspek kepentingan umum tidak selalu diperhatikan oleh semua pelaku yang terlibat, sehingga pemerintah menyusun sistem utama yang mempengaruhi pemanfaatan lahan dengan menggunakan kekuatan pasar dan ikatan proses politik (Chapin dan Kaiser dalam Zulkaidi, 1999).

Sedangkan Haridjaja (1990) menjelaskan bahwa pemanfaatan lahan dipengaruhi oleh persepsi masyarakat yang memandang lahan sebagai faktor produksi dengan tuntutan produksi yang tinggi guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang meningkat. Hal ini menyebabkan terjadinya tendensi dominasi kegiatan pada aspek ekonomi yang berakibat pada eksploitasi lahan tanpa mengindahkan perhitungan pada aspek lingkungan.

Lain lagi pendapat Barlowe (1978) bahwa aspek yang mempengaruhi pemanfaatan lahan adalah aspek fisik dan biologi, faktor pertimbangan ekonomi dan faktor institusi (kelembagaan). Faktor fisik dan biologis mencakup kesesuaian dari sifat fisik

seperti keadaan geologi, tanah, air, iklim, tumbuh-tumbuhan, hewan dan kependudukan. Faktor pertimbangan ekonomi dicirikan oleh keuntungan, keadaan pasar dan transportasi. Faktor institusi dicirikan oleh hukum pertanahan, keadaan politik, keadaan sosial dan secara administrasi dapat dilaksanakan.

Pendapat dari berbagai sumber di atas terkait faktor pembentuk pemanfaatan lahan dapat dilihat pada **Tabel 2.2** berikut:

Tabel 2.2 Kajian Faktor Pembentuk Pemanfaatan Lahan

| No | Sumber | Faktor | | | |
|----|---|-------------|-------|---------|--------|
| | | Kelembagaan | Fisik | Ekonomi | Sosial |
| 1 | Chapin dan Kaiser dalam Zulkaidi (1999) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 2 | Haridjaja (1990) | | | ✓ | |
| 3 | Barlowe (1978) | ✓ | ✓ | ✓ | |

Sumber: Hasil Sintesa, 2014

Berdasarkan tabel di atas, dapat diketahui bahwa faktor pembentuk pemanfaatan lahan dipengaruhi oleh aspek kelembagaan/institusi, fisik, ekonomi, dan sosial. Aspek ekonomi berkaitan erat dengan kebutuhan manusia akan lahan sebagai sumberdaya yang dapat menghasilkan nilai ekonomi, karena semua kegiatan dapat dilakukan di atas lahan. Aspek fisik berkaitan dengan kondisi lahan sebagai penyeimbang ekosistem pembentuk lingkungan, berupa hewan, manusia dan tumbuhan. Aspek kelembagaan berkaitan dengan kebijakan pemerintah dalam mengeluarkan suatu regulasi. Sedangkan aspek sosial berkaitan dengan permintaan lahan yang semakin bertambah seiring pertambahan jumlah penduduk.

2.2 Perubahan Pemanfaatan Lahan

2.2.1 Definisi Perubahan Pemanfaatan Lahan

Perubahan penggunaan lahan atau alih fungsi lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi ke penggunaan yang lain diikuti dengan berkurangnya tipe

penggunaan lahan yang lain dari suatu waktu dengan waktu lainnya, atau perubahan fungsi lahan pada periode waktu tertentu (Wahyunto *et al.*, 2001). Menurut Zulkaidi (1999), perubahan pemanfaatan lahan adalah pemanfaatan baru atas lahan sebelumnya dan pemanfaatan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota yang telah ditentukan dan telah disahkan.

Acuan yang digunakan untuk menentukan perubahan adalah perbedaan jenis pemanfaatan lahan antara kegiatan awal yang direncanakan dengan yang berkembang saat ini. Sedangkan perubahan yang mengacu pada rencana tata ruang, seperti yang didefinisikan oleh Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan, perubahan pemanfaatan lahan diartikan sebagai suatu pemanfaatan baru atas lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disahkan. Meskipun fungsi yang baru berbeda dengan fungsi sebelumnya, tidak dapat dikatakan aktivitas perubahan jika sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Menurut Haryo Winarso dalam Komari (2010), secara ekonomis perubahan lahan merupakan perubahan pemanfaatan suatu lahan yang diikuti dengan pemindahan kepemilikan lahan. Perubahan pemanfaatan lahan ini artinya berubahnya suatu fungsi lahan ke fungsi lahan yang lain. Karena luas lahan tidak berubah, maka penambahan luas suatu fungsi lahan, berdampak pada berkurangnya luas fungsi lahan yang lainnya (Sanggono dalam Komari, 2010).

Utomo (1992) berpendapat bahwa alih fungsi lahan mempunyai sifat permanen dan sementara. Sifat permanen yang tidak dapat dikembalikan lagi ke fungsinya semula, misalnya alih fungsi lahan dari fungsinya sebagai pertambangan berubah menjadi permukiman, fasilitas umum atau industri. Sedangkan sifat sementara fungsi lahan masih dapat dikembalikan seperti semula fungsinya, misalnya beralih fungsinya suatu lahan yang awalnya

merupakan pertambahan menjadi areal persawahan. Suatu saat fungsi lahan tersebut dapat dijadikan tambak kembali.

Tabel 2.3 Kajian Perubahan Pemanfaatan Lahan

| No | Sumber Teori | Definisi |
|----|-----------------------------------|--|
| 1 | Wahyunto <i>et al</i> (2001) | Bertambahnya suatu penggunaan lahan ke penggunaan yang lain diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dari suatu waktu dengan waktu lainnya |
| 2 | Zulkaidi (1999) | Pemanfaatan baru atas lahan sebelumnya dan pemanfaatan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota yang telah ditentukan dan telah disahkan |
| 3 | Haryo Winarso dalam Komari (2010) | Perubahan pemanfaatan suatu lahan yang diikuti dengan pemindahan kepemilikan lahan |

Sumber: Hasil Sintesa, 2014

Dari pengertian di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa perubahan pemanfaatan lahan merupakan bertambahnya suatu penggunaan lahan dan di sisi lain karena luas lahan yang tetap, luas penggunaan lahan lainnya berkurang. Hal ini menjadi sebuah gejala yang timbul karena perkembangan suatu kawasan. Pertumbuhan penduduk dan semakin ragamnya kebutuhan penduduk berdampak pada penambahan suatu fungsi lahan dengan mengurangi fungsi lahan yang lain. Dalam penelitian ini, perubahan penggunaan lahan dapat dilihat dari pertumbuhan akomodasi wisata mengakibatkan berkurangnya lahan resapan air.

2.2.2 Faktor-faktor Perubahan Pemanfaatan Lahan

Menurut Warpani dalam Komari (2010), beberapa faktor yang dapat mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan dalam perkembangannya adalah sebagai berikut:

1. Topografi, dimana perkembangan wilayah sedikit banyak dipengaruhi oleh kelerengan permukaan bumi.

2. Jumlah penduduk, perkembangan jumlah penduduk akan meningkatkan kebutuhan lahan.
3. Harga lahan yang cenderung mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan pada kawasan yang harga lahannya masih rendah.
4. Aksesibilitas akan sangat berpengaruh terhadap distribusi penduduk yang melakukan perubahan.
5. Sarana dan prasarana, dengan kelengkapan sarana prasarana pada suatu kawasan, maka akan menarik minat penduduk untuk melakukan perubahan dengan pemanfaatan lahannya.

Lokasi perubahan lahan yang berbeda berasal dari faktor yang berbeda-beda. Menurut Isa (2004), faktor-faktor yang mendorong terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian, antara lain:

1. Kependudukan. Pesatnya peningkatan jumlah penduduk telah meningkatkan permintaan tanah untuk perumahan, jasa, industri, dan fasilitas umum lainnya. Selain itu, peningkatan taraf hidup masyarakat juga turut berperan menciptakan tambahan permintaan lahan akibat peningkatan intensitas kegiatan masyarakat.
2. Kebutuhan lahan untuk kegiatan non pertanian antara lain pembangunan *real estate*, kawasan industri, kawasan perdagangan, dan jasa-jasa lainnya yang memerlukan lahan yang luas, sebagian di antaranya berasal dari lahan pertanian termasuk sawah. Lokasi sekitar kota, yang sebelumnya didominasi oleh penggunaan lahan pertanian, menjadi sasaran pengembangan kegiatan non pertanian mengingat harganya yang relatif murah.
3. Faktor ekonomi, yaitu tingginya nilai PBB yang diperoleh aktivitas sektor non pertanian dibandingkan sektor pertanian. Rendahnya insentif untuk usaha tani disebabkan oleh tingginya biaya produksi, sementara harga hasil pertanian relatif rendah dan fluktuatif.

4. Faktor sosial budaya, antara lain keberadaan hukum waris yang menyebabkan terfragmentasinya tanah pertanian, sehingga tidak memenuhi batas minimum skala ekonomi usaha yang menguntungkan.
5. Degradasi lingkungan, antara lain kemarau panjang yang menimbulkan kekurangan air untuk pertanian terutama sawah; penggunaan pupuk dan pestisida secara berlebihan yang berdampak pada peningkatan serangan hama tertentu akibat musnahnya predator alami dari hama yang bersangkutan, serta pencemaran air irigasi.
6. Otonomi daerah yang mengutamakan pembangunan pada sektor menjanjikan keuntungan jangka pendek lebih tinggi guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang kurang memperhatikan kepentingan jangka panjang dan kepentingan nasional yang sebenarnya penting bagi masyarakat secara keseluruhan.
7. Lemahnya sistem perundang-undangan dan penegakan hukum (*law enforcement*) dari peraturan-peraturan yang ada.

Proses alih fungsi lahan secara langsung dan tidak langsung ditentukan oleh dua faktor. Menurut Nasoetion dan Winoto (1996), faktor tersebut yaitu:

- Sistem kelembagaan yang dikembangkan oleh masyarakat dan pemerintah, dan
- Sistem non-kelembagaan yang berkembang secara alamiah dalam masyarakat.

Sistem kelembagaan yang dikembangkan oleh masyarakat dan pemerintah antara lain direpresentasikan dalam bentuk terbitnya beberapa peraturan mengenai konversi lahan.

Berdasarkan beberapa pendapat di atas, terdapat perbedaan mengenai faktor-faktor perubahan pemanfaatan lahan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Tabel 2.4** berikut.

Tabel 2.4 Kajian Faktor Perubahan Pemanfaatan Lahan

| No | Sumber | Faktor-faktor | | | | | | | | | |
|----|-----------------------------|---------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Warpani dalam Komari (2010) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | | | | |
| 2 | Isa (2004) | | ✓ | ✓ | | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 3 | Nasoetion dan Winoto (1996) | | | | | | | | | ✓ | |

Sumber: Hasil Sintesa, 2014

Keterangan:

- | | |
|-------------------------|-------------------------------|
| 1. Topografi | 6. Pajak Bumi dan Bangunan |
| 2. Kependudukan | 7. Sosial dan Budaya |
| 3. Harga Lahan | 8. Lingkungan |
| 4. Aksesibilitas | 9. Kelembagaan |
| 5. Sarana dan Prasarana | 10. Sistem Perundang-Undangan |

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa faktor perubahan pemanfaatan lahan kerap kali didominasi oleh aspek ekonomi yaitu karena harga lahan di kota yang semakin tinggi seiring dengan kebutuhan lahan yang semakin tinggi karena pertumbuhan jumlah penduduk. Pada akhirnya lahan di sekitar kota menjadi lokasi yang menjadi tujuan karena harga lahannya yang masih rendah.

Harga lahan berkaitan dengan sarana dan prasarana. Lokasi pinggiran kota yang didominasi lahan pertanian menjadi sasaran pengembangan kegiatan non pertanian karena telah dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang seperti jalan raya, listrik, telepon, dan fasilitas lainnya.

Aksesibilitas terkait dengan kemudahan maupun kedekatan dengan lokasi untuk beraktivitas sehari-hari bahkan di pusat kota. Sistem perundang-undangan memiliki peran dalam mengeluarkan kebijakan dari pemerintahan daerah dan diwujudkan melalui suatu regulasi serta aspek sosial budaya dan demografi dikaitkan dengan kebutuhan akan lahan yang semakin meningkat seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk.

2.2.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pertumbuhan Akomodasi Wisata

Dalam industri yang bergerak di bidang jasa, Schiffman dan Kanuk (2004) berpendapat bahwa konsumen akan memiliki kedudukan yang semakin penting dalam hubungannya dengan organisasi. Tuntutan konsumen yang semakin kompleks tidak hanya berupa terpenuhi kebutuhan mereka, namun juga terpenuhi aspek keinginan-keinginan mereka. Akomodasi tumbuh mengikuti peningkatan wisatawan. Konsumen dalam hal ini wisatawan, dipengaruhi oleh faktor adanya kebutuhan seseorang terhadap hotel sebagai tempat beristirahat.

Selain itu, saat ini pemerintah sedang berusaha mengembangkan pariwisata dalam rangka meningkatkan pertumbuhan ekonomi rakyat. Menurut Soebagyo (2012), pengembangan pariwisata perlu mengembangkan paket-paket wisata baru seperti agrowisata atau ekowisata karena wisata semacam ini selain tidak membutuhkan modal yang besar juga dapat berpengaruh langsung bagi masyarakat sekitar. Masyarakat dapat diikutsertakan dan keuntungan yang diperoleh pun dapat dirasakan oleh masyarakat di wilayah tersebut. Oleh karena itu, untuk mengembangkan pariwisata yang menunjang pertumbuhan ekonomi, dapat dilakukan antara lain melakukan kerjasama dengan swasta di antaranya dengan agen biro perjalanan, penyelenggara tempat wisata, pengusaha jasa akomodasi wisata dan komponen-komponen terkait lainnya.

Dari paparan di atas dapat diambil kesimpulan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi akomodasi wisata karena kebutuhan wisatawan akan tempat untuk beristirahat dari aktivitasnya berpeleisir, serta faktor dari adanya pengembangan pariwisata untuk meningkatkan perekonomian wilayah. Dengan adanya pengembangan pariwisata, banyak bermunculan tempat-tempat wisata yang dapat diakses oleh wisatawan sehingga menimbulkan *demand* akan akomodasi wisata.

Dalam penelitian ini, pertumbuhan akomodasi wisata disebabkan oleh Kawasan Wisata Kaliurang terdapat bermacam

tempat rekreasi sehingga muncul *demand* akan akomodasi wisata. Investor yang menyediakan akomodasi wisata mendirikan bangunan di atas lahan yang sebelumnya merupakan lahan yang berfungsi sebagai resapan air. Dengan adanya pengembangan akomodasi wisata memberikan kemudahan bagi wisatawan dan akan semakin meningkatkan wisatawan. Hal ini sejalan dengan pertumbuhan akomodasi wisata dan alih fungsi lahan di Kaliurang.

2.3 Pengendalian Perubahan Pemanfaatan Lahan

Pengendalian perubahan lahan merupakan suatu piranti manajemen pengelolaan yang sangat diperlukan oleh manajer kota untuk memastikan bahwa perencanaan tata ruang dan pelaksanaan pemanfaatan ruangnya telah berlangsung sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Dengan adanya kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang, maka dapat diketahui dan dapat dihindari kemungkinan terjadi penyimpangan fungsi ruang yang tidak terarah sesuai rencana tata ruang (Komari, 2010).

Tujuan dari pengendalian pemanfaatan lahan adalah untuk tercapainya konsistensi pemanfaatan lahan dengan rencana tata ruang yang ditetapkan. Pengendalian pemanfaatan ruang akan berlangsung secara efektif dan efisien dan akhirnya akan menyulitkan tercapainya tertib ruang sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang (Komari, 2010).

Berdasarkan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pengendalian pemanfaatan ruang dimaksud agar pemanfaatan ruang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang. Hal ini berarti pelaksanaan pembangunan baik di tingkat daerah maupun pusat harus sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Namun, pada tahap implementasinya tidak selalu sesuai dengan tata ruang yang telah ditetapkan. Ketidaksihinggaan tersebut dapat disebabkan oleh produk tata ruang yang kurang dapat mengakomodasi perkembangan eksisting atau juga disebabkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang kurang memperhatikan rencana tata ruang sehingga kegiatan

pengendalian pemanfaatan ruang yang tepat sangat dibutuhkan dalam praktek pemanfaatan ruang.

Pengendalian alih fungsi lahan tidak lepas dari perencanaan wilayah. Tarigan (2005) mengatakan bahwa lahan dibutuhkan oleh setiap manusia untuk menopang kehidupannya. Di sisi lain, kemampuan manusia untuk mendapatkan lahan tidak sama. Hal ini membuat penggunaan atau kepemilikan lahan tidak dapat sepenuhnya diserahkan pada mekanisme pasar sehingga dibutuhkan perencanaan untuk mengatasi persoalan alih fungsi lahan yang tidak berkeadilan ini. Berkenaan dengan hal ini, pihak yang bisa diandalkan untuk ikut mengendalikan atau merencanakan penggunaan lahan adalah pemerintah. Dengan kata lain, campur tangan pemerintah diperlukan dalam intervensi alih fungsi lahan.

Terdapat tiga pendekatan dalam kasus pengendalian perubahan pemanfaatan lahan, yaitu melalui *regulation*, *acquisition and management*, dan *incentive and charge* (Pearce and Turner). Penjelasan singkat dari ketiga pendekatan tersebut adalah sebagai berikut:

1. *Regulation*

Dengan pendekatan ini, pengambil kebijakan perlu menetapkan sejumlah aturan dalam pemanfaatan lahan yang ada. Pengambil kebijakan dapat melakukan pewilayahan (*zoning*) terhadap lahan yang ada serta kemungkinan bagi bagi proses alih fungsi. Selain itu perlu mekanisme perizinan yang jelas dan transparan dengan melibatkan semua semua pemangku kepentingan yang ada dalam proses alih fungsi lahan. Dalam tatanan praktisnya, pola ini telah diterapkan pemerintah melalui penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah dan pembentukan di tingkat kabupaten dalam proses alih fungsi lahan. Namun hingga saat ini penerapannya di lapangan belum sepenuhnya berjalan dengan baik dan belum konsisten menerapkan aturan yang ada.

2. *Acquisition and Management*

Dengan pendekatan ini, pihak terkait perlu menyempurnakan sistem dan aturan jual beli lahan serta penyempurnaan pola penguasaan lahan yang ada, guna mendukung upaya ke arah mempertahankan keberadaan lahan pertanian.

3. *Incentive and Charge*

Pemberian subsidi kepada para petani yang dapat meningkatkan kualitas lahan yang mereka miliki, serta penerapan pajak yang menarik bagi yang mempertahankan keberadaan lahan pertanian, merupakan bentuk pendekatan lain yang disarankan dalam upaya pencegahan alih fungsi lahan pertanian. Selain itu, pengembangan prasarana yang ada lebih diarahkan untuk mendukung pengembangan kegiatan budidaya pertanian berikut usaha ikutannya.

Mengingat selama ini penerapan perundang-undangan dan peraturan pengendalian alih fungsi lahan kurang berjalan efektif serta berpijak pada acuan pendekatan pengendalian sebagaimana dikemukakan di atas, maka perlu diwujudkan suatu kebijakan alternatif. Kebijakan alternatif tersebut diharapkan mampu memecahkan kebuntuan pengendalian alih fungsi lahan sebelumnya. Adapun komponennya antara lain instrumen hukum dan ekonomi, zonasi, dan inisiatif masyarakat.

Instrumen hukum meliputi penerapan perundang-undangan dan peraturan yang mengatur mekanisme alih fungsi lahan. Sementara itu, instrumen ekonomi mencakup insentif, disinsentif, dan kompensasi. Kebijakan pemberian insentif diberikan kepada pihak-pihak yang mempertahankan lahan dari alih fungsi. Pola pemberian insentif ini antara lain dalam bentuk keringanan pajak bumi dan bangunan (PBB) serta kemudahan sarana produksi pertanian (Isa, 2006). Sebaliknya, disinsentif diberikan kepada pihak-pihak yang melakukan alih fungsi lahan yang implementasinya berlawanan dengan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku. Sementara itu, kompensasi ditujukan

untuk pihak-pihak yang dirugikan akibat alih fungsi lahan untuk kegiatan pembangunan, atau yang mencegah terjadinya alih fungsi demi kelestarian lahan sebagai sumber produksi pertanian (pangan). Dengan kata lain, penerapan instrumen-instrumen tersebut berkaitan dengan pemberian penghargaan dan sanksi pelanggaran (*reward and punishment*).

2.4 Insentif dan Disinsentif

Insentif dan disinsentif pemanfaatan ruang merupakan perangkat yang digunakan untuk mewujudkan perencanaan kota sebagaimana tertuang dalam Rencana Tata Ruang. Insentif dan disinsentif pemanfaatan ruang mengandung unsur pengaturan dan pengendalian (*development control*) yang bersifat akomodatif terhadap berbagai perubahan aktual yang terjadi di perkotaan. Pemerintah dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang pihak swasta dapat memberikan insentif dan disinsentif pemanfaatan ruang. Insentif dan disinsentif tersebut diberikan guna mempengaruhi perilaku pihak swasta agar mau memanfaatkan ruang sesuai keinginan pemerintah (Indraka, 2012).

Insentif dan disinsentif pemanfaatan ruang oleh pemerintah kepada pihak swasta dapat diberikan pada bidang fisik atau non fisik. Pada bidang fisik, insentif pemanfaatan ruang dapat berupa pembangunan prasarana dan sarana serta pemberian izin pelampauan ketentuan teknis pembangunan, sedangkan disinsentif berupa pembatasan dalam pembangunan prasarana dan sarana serta tidak diberikannya izin pembangunan. Pada bidang non fisik, insentif pemanfaatan ruang dapat berupa kemudahan perizinan, pemberian kompensasi, keringanan pajak, keringanan retribusi, pemberian imbalan, serta urun saham. Disinsentif yang diberikan dapat berupa peningkatan pajak, retribusi dan kesulitan atau pembatasan dalam perizinan (Indraka, 2012).

Menurut Kivell dalam Pramitasari (2008), pada proses pelaksanaan dalam konteks kebijakan lahan kota, pemerintah sering dihadapkan pada hal-hal yang terkadang sesuai dan dapat mendorong ke arah perkembangan kota yang diinginkan, akan tetapi sebaliknya, sering pula dihadapkan pada hal-hal yang tidak

bersesuaian dan menghambat proses perkembangan tersebut. Untuk itu terdapat dua konsep mekanisme yang dapat dilakukan oleh pemerintah, yaitu mekanisme kontrol dan mekanisme promosi. Mekanisme kontrol adalah semua tindakan pemerintah sifatnya membatasi hal-hal yang bertentangan atau tidak mendukung ke arah perkembangan kota yang diinginkan, sedangkan promosi adalah tindakan pemerintah yang sifatnya mendorong ke arah perkembangan kota yang diinginkan.

Mekanisme kontrol biasanya diterapkan untuk mengendalikan, membatasi dan menghambat eksternalitas negatif, monopoli, spekulasi, *urban sprawl*, kontrol harga lahan dan sebagainya. Mekanisme promosi biasanya diterapkan untuk mendorong, merangsang dan membantu proses pembangunan baru maupun pembangunan kembali, penyusunan rencana kota, perolehan barang publik, dan upaya yang terkait dengan pemerataan (Kivell dalam Pramitasari, 2008).

Berdasarkan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pada Pasal 35 dijelaskan bahwa pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi. Dalam pengendalian pemanfaatan ruang dikembangkan perangkat yang bersifat insentif dan disinsentif dengan menghormati hak-hak penduduk sebagai warga negara. Kemudian pada Pasal 38 pernyataan mengenai insentif dan disinsentif yang menyebutkan bahwa:

1. Dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang agar sesuai pemanfaatannya dengan rencana tata ruang wilayah, dapat diberikan insentif dan/atau disinsentif oleh pemerintah dan pemerintah daerah.
2. Insentif yang merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
 - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
 - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;

- c. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.
3. Disinsentif yang merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
 - a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.
 4. Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat
 5. Insentif dan disinsentif dapat diberikan oleh:
 - a. Pemerintah kepada pemerintah daerah;
 - b. pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya; dan
 - c. pemerintah kepada masyarakat.

Pemberian insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang. Bentuk insentif tersebut, antara lain dapat berupa keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, urun saham, pembangunan serta pengadaan infrastruktur, kemudahan prosedur perizinan, pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.

Disinsentif dimaksudkan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, yang antara lain dapat berupa pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan, penyediaan prasarana dan sarana, serta pengenaan kompensasi dan penalti.

Berdasarkan beberapa pendapat tersebut, dapat diambil kesimpulan bahwa insentif dan disinsentif merupakan salah satu

perangkat untuk mengendalikan perubahan pemanfaatan lahan yang diberikan oleh pemerintah dengan mempengaruhi pihak swasta atau masyarakat sebagai pemanfaat lahan agar dimanfaatkan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan oleh pemerintah.

Dalam penelitian ini, insentif dan disinsentif diberikan kepada pemilik lahan untuk mempengaruhi agar pemilik lahan tidak menjual lahannya kepada pihak investor sehingga fungsinya dapat ditetapkan sebagai lahan pertanian. Selain itu insentif dan disinsentif juga diberikan kepada investor agar tidak mudah mengalihfungsikan lahan menjadi akomodasi wisata.

2.5 Jenis Insentif dan Disinsentif

Menurut Ostrom *et al.* (1993), insentif dapat dikelompokkan menjadi:

1. Insentif langsung: dapat diberikan dalam bentuk uang tunai, seperti upah, hibah, subsidi, dan pinjaman lunak; dalam bentuk barang seperti bantuan pangan, sarana pertanian, ternak atau bibit pohon; atau dalam kombinasi antara keduanya.
2. Insentif tak langsung: dapat berupa pengaturan fiskal atau bentuk pengaturan seperti insentif pajak, jaminan harga input/output, pengaturan penguasaan/pemilikan lahan.

Menurut Sjojfan Bakar (2008), terdapat 3 (tiga) kelompok mekanisme insentif dan disinsentif, yaitu (1) pengaturan/regulasi/kebijakan, (2) ekonomi/keuangan sebagai penerapan dari pengenaan pajak dan retribusi, dan (3) pemilikan/pengadaan langsung oleh pemerintah atau swasta. Rincian jenis insentif dan disinsentif dapat dilihat pada **Tabel 2.5** berikut.

Tabel 2.5 Jenis Insentif dan Disinsentif

| Kelompok Perangkat/Mekanisme Insentif dan Disinsentif | Obyek | | |
|---|--|---|--|
| | Guna Lahan | Pelayanan Umum | Prasarana |
| Pengaturan/regulasi/kebijaksanaan | <ol style="list-style-type: none"> 1. Pengaturan hukum pemilikan lahan oleh <i>private</i>. 2. Pengaturan sertifikasi tanah. 3. AMDAL 4. TDR 5. Pengaturan perizinan: <ul style="list-style-type: none"> - Izin prinsip - Izin usaha/tetap - <i>Planning permit</i> - Izin gangguan - IMB - Izin Penghunian Bangunan (IPB) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Kekuasaan hokum untuk mengendalikan gangguan/pencemaran 2. Pengendalian hokum terhadap kendaraan dan transportasi 3. Pengaturan penyediaan pelayanan umum oleh swasta 4. <i>Three in one policy</i> | <ol style="list-style-type: none"> 1. AMDAL 2. <i>Linkage</i> 3. <i>Development exaction</i> |
| Ekonomi/Keuangan | <ol style="list-style-type: none"> 1. Pajak lahan/PBB 2. Pajak pengembangan lahan 3. Pajak balik nama/jual beli lahan 4. Retribusi perubahan lahan 5. <i>Development Impact Fees</i> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Pajak kemacetan 2. Pajak pencemaran 3. Retribusi peizinan: <ul style="list-style-type: none"> - Izin prinsip - Izin usaha/tetap - <i>Planning permit</i> | <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>User charge/tool for plan</i> 2. <i>Initial cost for land consolidation</i> |

| Kelompok Perangkat/Mekanisme Insentif dan Disinsentif | Obyek | | |
|---|---|---|---|
| | Guna Lahan | Pelayanan Umum | Prasarana |
| | 6. <i>Betterment tax</i> 7. Kompensasi | - Izin gangguan - IMB - Izin Penghunian Bangunan (IPB) 4. <i>User charge</i> atas pelayanan umum 5. Subsidi untuk pengadaan pelayanan umum oleh pemerintah atau swasta | |
| Pemilikan/pengadaan langsung oleh pemerintah | 1. Penguasaan lahan oleh pemerintah | 1. Pengadaan pelayanan umum oleh pemerintah (air bersih, pengumpulan/pengolahan sampah, air kotor, listrik, telepon, angkutan umum) | 1. Pengadaan infrastruktur oleh pemerintah 2. Pembangunan perumahan oleh pemerintah 3. Pembangunan fasilitas umum oleh pemerintah |

Sumber: Sjoftan Bakar, 2008

Direktorat Jenderal Penataan Ruang menjelaskan bahwa insentif dapat diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang didorong pengembangannya dan diberikan dengan tetap menghormati hak orang (Khairunnisa, 2010). Insentif dapat diberikan dalam bentuk:

- Insentif fiskal, antara lain berupa:
 - Pemberian keringanan atau pembebasan pajak
 - Penambahan dana alokasi khusus
 - Pengurangan retribusi
- Insentif non fiskal, dapat berupa:
 - Pemberian kompensasi
 - Subsidi silang
 - Kemudahan perizinan
 - Imbalan
 - Sewa ruang
 - Urun saham
 - Penyediaan sarana dan prasarana
 - Penghargaan dari pemerintah, dan/atau
 - Publisitas atau promosi.

Hampir sama dengan insentif, disinsentif diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya dan diberikan dengan tetap menghormati hak orang. Disinsentif dapat diberikan dalam bentuk:

- Disinsentif fiskal, antara lain berupa:
 - Pengenaan pajak tinggi
 - Pengurangan dana alokasi khusus
- Disinsentif non fiskal, dapat berupa:
 - Kewajiban memberi kompensasi
 - Persyaratan khusus dalam perizinan
 - Kewajiban memberi imbalan
 - Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana, dan/atau
 - Pemberian status tertentu dari pemerintah.

2.6 Sintesa Tinjauan Pustaka

Berdasarkan beberapa teori yang telah dijelaskan pada subbab sebelumnya, didapat beberapa indikator yang akan digunakan dalam penelitian ini. Indikator tersebut terbagi ke dalam teori mengenai faktor-faktor perubahan pemanfaatan lahan dan faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan akomodasi wisata. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada penjelasan berikut:

1. Pembentuk Pemanfaatan Lahan

Pemanfaatan lahan merupakan pengaturan pemanfaatan tanah yang dilakukan oleh manusia untuk memenuhi kebutuhan. Pemanfaatan lahan dalam penelitian ini dikhususkan pemanfaatan lahan perdagangan dan jasa yaitu pemanfaatan lahan akomodasi wisata. Beberapa faktor pembentuk pemanfaatan lahan tersebut dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2.6 Faktor Pembentuk Pemanfaatan Lahan

| No | Pendapat Ahli | Indikator Diperoleh dari Teori | Indikator yang Digunakan |
|----|---|---|--------------------------|
| 1 | Chapin dan Kaiser dalam Zulkaidi (1999) | - Kelembagaan - Fisik - Ekonomi - Sosial | - Fisik |
| 2 | Haridjaja (1990) | - Aspek ekonomi | |
| 3 | Barlowe (1978) | - Kelembagaan - Fisik dan biologi - Ekonomi | |

Sumber: Hasil Sintesa, 2015

Berdasarkan hasil kesimpulan dari tabel di atas, maka untuk indikator dari pembentuk pemanfaatan lahan yang digunakan dalam penelitian ini diambil aspek fisik lahan. Aspek ini dicirikan dengan adanya persebaran sarana dan prasarana yang berkaitan dengan pemanfaatan lahan yang ada. Dengan adanya pelayanan sarana prasarana yang baik di suatu wilayah, wilayah tersebut akan lebih cepat tumbuh. Sarana dan prasarana

memberikan dampak terhadap aksesibilitas serta kegiatan ekonomi dapat berjalan lebih baik. Aspek fisik lahan yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan seperti tersedianya air, jalan dan saluran irigasi, menjadi pengaruh penting dalam keberlangsungan hidup pemilik lahan. Aspek yang berpengaruh tersebut menjadi pertimbangan dalam penelitian ini sebagai faktor pembentuk pemanfaatan lahan.

2. Perubahan Pemanfaatan Lahan

Perubahan pemanfaatan lahan dapat diketahui melalui penambahan suatu fungsi lahan dengan mengurangi fungsi lahan yang lain karena pertumbuhan jumlah penduduk. Dalam penelitian ini, perubahan pemanfaatan lahan yang berkurang yaitu lahan non terbangun yang fungsinya sebagai lahan resapan air menjadi akomodasi wisata antara lain hotel dan pondok wisata. Selain pertumbuhan jumlah penduduk, faktor-faktor lainnya yang mempengaruhi adanya perubahan pemanfaatan lahan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2.7 Faktor Perubahan Pemanfaatan Lahan

| No | Pendapat Ahli | Indikator Diperoleh dari Teori | Indikator yang Digunakan |
|----|-----------------------------|--|--|
| 1 | Warpani dalam Komari (2010) | <ul style="list-style-type: none"> - Topografi - Jumlah Penduduk - Harga Lahan - Aksesibilitas - Sarana dan Prasarana | <ul style="list-style-type: none"> - Ekonomi - Hukum |
| 2 | Isa (2004) | <ul style="list-style-type: none"> - Kependudukan - Kebutuhan Lahan - Ekonomi - Sosial Budaya - Degradasi Lingkungan - Otonomi Daerah - Hukum | |
| 3 | Nasoetion dan Winoto (1996) | <ul style="list-style-type: none"> - Kelembagaan | |

Sumber: Hasil Sintesa, 2015

Berdasarkan hasil kesimpulan dari tabel di atas, maka untuk indikator dari perubahan pemanfaatan lahan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

- Aspek Ekonomi

Keberadaan aspek ekonomi menjadi salah satu penentu dalam adanya perubahan pemanfaatan lahan. Pertimbangannya dicirikan dengan adanya kenaikan nilai lahan sehingga mempengaruhi PBB dan harga lahan yang menjadi tanggungan pemilik lahan. Selain itu, pemilik lahan umumnya bergantung pada hasil produksi lahan miliknya. Biaya produksi yang terus meningkat namun tidak seimbang dengan hasil yang diperoleh pemilik lahan juga menjadi pertimbangan yang diambil dalam penelitian ini terkait aspek ekonomi.

- Aspek Hukum

Aspek hukum berkaitan dengan kebijakan atau aturan sebagai pengendali maupun pencegahan. Dengan adanya aturan yang sesuai untuk mewujudkan suatu pembangunan yang terarah, terjadi kelembagaan antara pemerintah dengan masyarakat. Sistem kelembagaan yang dikembangkan oleh masyarakat dan pemerintah antara lain direpresentasikan dalam bentuk terbitnya beberapa peraturan mengenai konversi lahan.

3. Pertumbuhan Akomodasi Wisata

Pertumbuhan akomodasi wisata merupakan hal yang umum terutama di sekitar kawasan wisata. Terutama saat ini, semakin banyak orang yang mulai melakukan perjalanan, untuk kegiatan bisnis maupun berwisata, memerlukan tempat singgah untuk beristirahat. Seiring dengan hal tersebut, kebutuhan terhadap akomodasi yang dapat untuk beristirahat juga meningkat. Berdasarkan alasan tersebut, dalam penelitian ini aspek kepariwisataan digunakan sebagai penentu faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan akomodasi wisata.

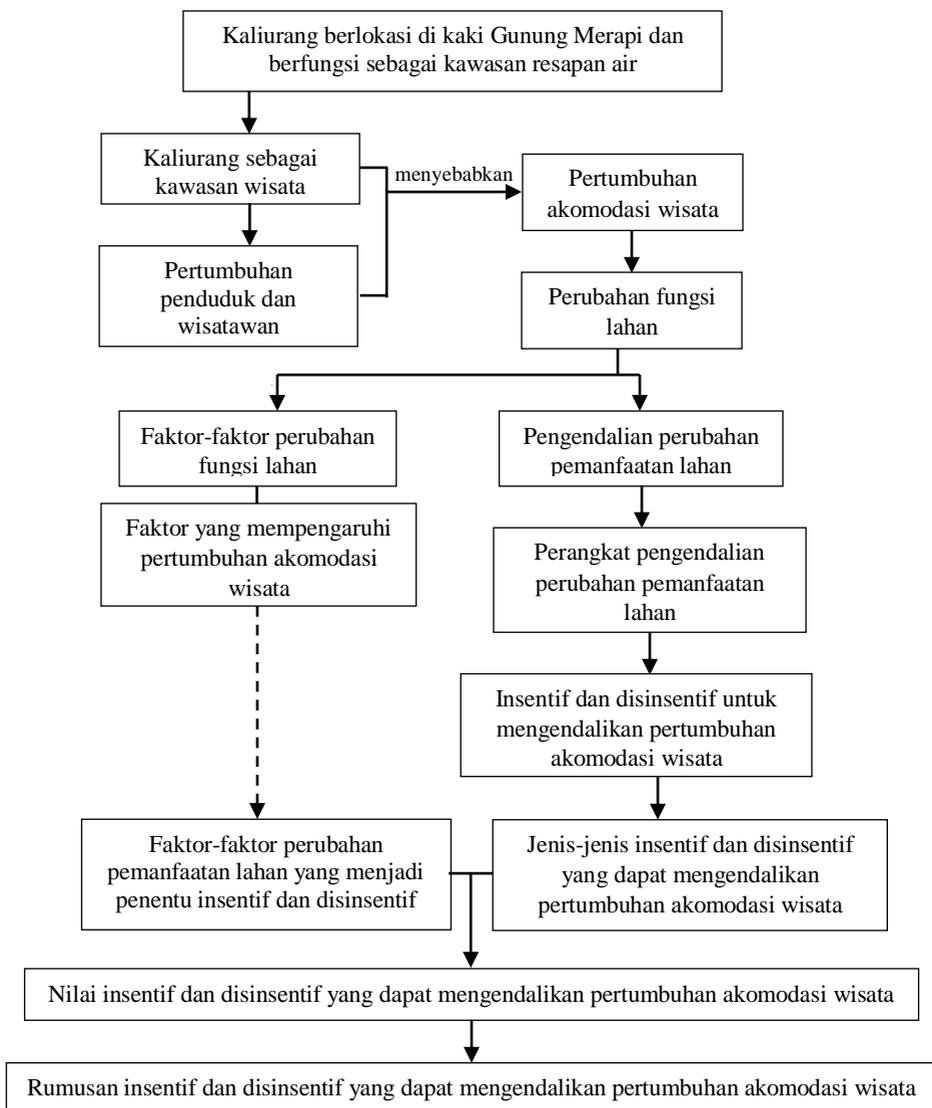
Aspek kepariwisataan dicirikan oleh pertumbuhan wisatawan yang berkaitan dengan pertumbuhan akomodasi wisata.

Adapun sintesa pustaka dalam penelitian ini untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2.8 Sintesa Tinjauan Pustaka

| Sumber | Sintesa Teori | Indikator Diperoleh dari Teori | Indikator dalam Penelitian |
|-----------------------------|-------------------------------------|--|--|
| Chapin dan Kaiser (1979) | Faktor pembentuk pemanfaatan lahan | <ul style="list-style-type: none"> - Kelembagaan - Fisik Lahan - Ekonomi - Sosial | <ul style="list-style-type: none"> - Fisik Lahan - Ekonomi - Hukum - Kepariwisataaan |
| Warpani dalam Komari (2010) | Faktor perubahan pemanfaatan lahan | <ul style="list-style-type: none"> - Topografi - Jumlah Penduduk - Harga Lahan - Aksesibilitas - Sarana dan Prasarana | |
| Isa (2004) | | <ul style="list-style-type: none"> - Kependudukan - Kebutuhan Lahan - Ekonomi - Sosial Budaya - Degradasi Lingkungan - Otonomi Daerah - Hukum | |
| Schiffman dan Kanuk (2004) | Faktor pertumbuhan akomodasi wisata | <ul style="list-style-type: none"> - Pengembangan Sektor Pariwisata - Pertumbuhan Wisatawan | |

Sumber: Hasil Sintesa, 2014



Gambar 2.1 Kerangka Teori Penelitian

Sumber: Penulis, 2014

Halaman ini sengaja dikosongkan

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisi tentang langkah-langkah yang akan digunakan dalam penelitian. Pada bab metodologi penelitian ini akan dibahas mengenai pendekatan penelitian, jenis penelitian, variabel penelitian, metode pengumpulan data, dan metode analisis.

3.1 Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan penelitian kuantitatif yang berdasarkan paradigma rasionalistik. Pendekatan rasionalistik membangun kebenaran teori secara empiri atau bersumber dari fakta empiri. Artinya, ilmu yang dibangun berasal dari pengamatan indera atau secara nalar yang kemudian didukung oleh landasan teori. Muhadjir (1990) mengatakan bahwa desain penelitian yang bercorak rasionalistik ini dibuat berdasarkan kerangka teoritik yang dibangun dari pemaknaan hasil penelitian terdahulu, teori yang dikenal, buah pikiran para pakar dan dikonstruksikan menjadi sesuatu yang problematik yang kemudian diteliti.

Dalam hal ini kebenaran empiri yang didapatkan adalah berupa adanya permasalahan adanya pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang fungsinya sebagai kawasan resapan air yang kemudian diteliti dengan mengacu pada teori-teori yang ada, dimana dalam penelitian ini fokus penelitian adalah untuk menentukan rumusan insentif dan disinsentif untuk mengendalikan alih fungsi lahan di kawasan tersebut dengan mengacu pada faktor-faktor yang menentukan perubahan pemanfaatan lahan yang menjadi penentu insentif dan disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata.

3.2 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan dilaksanakan adalah dengan penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif merupakan suatu bentuk penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan

fenomena-fenomena yang ada, baik fenomena alamiah maupun fenomena buatan manusia. Fenomena itu bisa berupa bentuk, aktivitas, karakteristik, perubahan, hubungan, kesamaan, dan perbedaan antara fenomena yang satu dengan fenomena lainnya (Sukmadinata, 2006). Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang berusaha mendeskripsikan dan menginterpretasikan sesuatu, misalnya kondisi atau hubungan yang ada, pendapat yang berkembang, proses yang sedang berlangsung, akibat atau efek yang terjadi, atau tentang kecenderungan yang tengah berlangsung.

3.3 Variabel Penelitian

Berdasarkan sintesa dari tinjauan pustaka didapatkan variabel-variabel yang sesuai untuk dipergunakan dalam analisis. Variabel-variabel tersebut dipilih berdasarkan kesesuaian variabel terhadap objek studi. Variabel tersebut kemudian dijadikan sebagai pedoman dalam menyusun instrumen, mengumpulkan data dan kelanjutan langkah penelitian yang lain. Adapun variabel yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3.1 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional

| Sasaran | Indikator | Variabel | Definisi Operasional |
|---|-------------|-------------------------|--|
| Faktor-faktor perubahan pemanfaatan lahan yang menjadi penentu insentif dan disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang | Ekonomi | Harga Lahan | Besar harga lahan di Kawasan Wisata Kaliurang (rupiah/m ²) |
| | | Pajak Bumi dan Bangunan | Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan (rupiah) |
| | | Biaya Produksi | Jumlah biaya yang dikeluarkan pemilik lahan untuk produksi (rupiah) |
| | Fisik Lahan | Sarana dan Prasarana | Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai |
| | Hukum | Pengaturan Perizinan | Jenis pengaturan perizinan yang terkait tata ruang |

| Sasaran | Indikator | Variabel | Definisi Operasional |
|---------|----------------|-----------------------|--|
| | Kepariwisataan | Pertumbuhan Wisatawan | Pertumbuhan wisatawan yang berkunjung (jiwa/tahun) |

Sumber: Hasil Sintesa, 2014

3.4 Metode Pengumpulan Data

Proses pengumpulan data yang akan dilakukan dengan menggunakan teknik survei primer dan sekunder. Metode pengumpulan data yang telah digunakan adalah sebagai berikut:

3.4.1 Pengumpulan Data Primer

Metode pengumpulan data primer dalam penelitian ini merupakan pengumpulan data dengan wawancara serta kuesioner. Pengumpulan data primer bertujuan untuk mendapatkan gambaran kondisi lingkungan dan perubahan-perubahan yang terjadi dengan melihat dan mendengar fakta yang ada tanpa harus mengambil sampel ataupun dengan mengambil sampel.

3.4.1.1 Observasi

Observasi merupakan pengamatan yang dilakukan secara langsung untuk mengetahui kondisi internal kawasan penelitian, kondisi sekitar kawasan penelitian dan dokumentasi berupa foto dari peneliti. Dalam penelitian ini observasi dilakukan dengan melihat kondisi fisik lahan non terbangun dan penggunaan lahan terbangun terutama akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang.

3.4.1.2 Wawancara

Jenis wawancara yang dilakukan dalam penelitian ini adalah wawancara terstruktur dengan menggunakan kuesioner atau wawancara semi terstruktur. Menurut Denzin (1994), wawancara semi terstruktur dapat dilakukan secara formal maupun informal, tergantung kepada lapangan dan responden yang dihadapi. Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan untuk menentukan faktor perubahan pemanfaatan lahan yang menentukan insentif dan disinsentif serta jenis insentif dan

disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang.

Dalam melakukan wawancara terlebih dahulu dibuat *interview guide*, yaitu sebuah daftar tertulis mengenai pertanyaan dan topik yang perlu dilakukan sebelum melakukan proses wawancara tersebut. Wawancara ini dilakukan dengan setiap responden diberi pertanyaan yang sama dan peneliti mencatatnya. Dalam melakukan wawancara, selain harus membawa kuesioner sebagai pedoman saat wawancara, peneliti juga dapat menggunakan alat bantu seperti *recorder*.

3.4.1.3 Kuesioner

Kuesioner berisi daftar pertanyaan yang telah disiapkan dengan jawaban yang terbatas atau diarahkan. Metode ini digunakan untuk mengumpulkan informasi yang diperlukan terkait dengan sasaran-sasaran. Dalam penelitian ini, sasaran 1 dan 2 menggunakan kuesioner Delphi dan sasaran 3 menggunakan metode *stated preference* (SP) atau metode preferensi tersurat, dimana responden adalah pemilik lahan, pemilik/pengelola akomodasi wisata, serta pemerintah sebagai pembuat regulasi.

Metode SP merupakan suatu teknik yang menggunakan pernyataan atau pendapat responden secara individu mengenai pilihannya terhadap suatu set pilihan. Metode SP merupakan satu metode yang biasa digunakan untuk mengukur besarnya preferensi masyarakat apabila diberikan alternatif atau pilihan yang bersifat fiktif sedangkan pengukuran preferensi masyarakat tersebut didasarkan pada *hypothetical condition*, yaitu kondisi yang dirancang dan disesuaikan dengan kondisi di lapangan (Ortuzar dan Luis, 2007).

Menurut Ortuzar (1994), desain bentuk pilihan dan penyajian survei metode SP pada pokoknya terdiri atas 3 (tiga) tahap, yaitu:

a. Desain Eksperimental

Penelitian metode SP lebih banyak menggunakan desain eksperimental untuk membangun alternatif hipotesis yang akan

diberikan kepada responden. Untuk memperoleh penyajian kombinasi atribut yang baik, maka variabel bebas atau atribut dibuat bervariasi antara satu alternatif dengan alternatif lainnya. Keuntungan dengan cara ini adalah lebih mudah mengidentifikasi pengaruh setiap atribut dari responden. Jika jumlah atribut dinyatakan dengan a dan jumlah tingkatan dinyatakan dengan n , maka jumlah alternatif ditentukan dengan suatu desain faktorial yaitu na . Setelah desain faktorial dilakukan, kemudian alternatif yang layak secara teknologis dipilih, disajikan, dan akhirnya diadakan pengumpulan data.

b. Penyajian form survei yang menarik

Untuk menjamin respon yang realistis, pada saat kegiatan wawancara sangat penting untuk menampilkan pilihan alternatif dan atribut dalam bentuk yang sama untuk semua pihak terkait sesuai sampel.

c. Identifikasi preferensi

Permasalahan berikut adalah bagaimana memberikan pertanyaan kepada responden untuk menerangkan frekuensi pilihan mereka dalam setiap pilihan yang diberikan. Ada tiga cara pokok dalam mengumpulkan informasi pilihan tentang alternatif, yaitu respon rangking, teknik rating, dan eksperimen berupa pilihan (*choice*).

Dalam penelitian ini, yang digunakan untuk mengumpulkan informasi berupa pilihan (*choice*). Pendekatan ini diperlukan untuk menyeleksi pendapat responden terhadap pilihan dari suatu pasangan (pilihan biner) atau suatu kelompok. Secara teoritis, responden hanya dibolehkan memilih alternatif menurut preferensinya analog dengan survei *revealed preference*. Namun dalam bentuk luas, responden dibolehkan untuk menerangkan preferensinya dalam suatu skala rating sebagaimana uraian sebelumnya, dan dimungkinkan juga untuk menentukan suatu pilihan yang tidak ada dalam alternatif pilihan.

3.4.2 Pengumpulan Data Sekunder

Metode pengumpulan data sekunder merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan survei sekunder, baik survei literatur maupun survei instansional untuk mendapatkan dokumen formal.

3.4.2.1 Survei Instansional

Survei instansi dilakukan untuk mengumpulkan data-data yang diperlukan seperti data yang bersifat pelengkap. Pada penelitian ini, survei instansi dilakukan pada instansional yang memiliki relevansi dengan pembahasan seperti Bappeda Provinsi DI Yogyakarta, Bappeda Kabupaten Sleman, Dinas Pendapatan Kabupaten Sleman, Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Sleman, Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, dan BPS Kabupaten Sleman. Data sekunder juga didapatkan dari media internet maupun media cetak.

3.4.2.2 Survei Literatur

Studi literatur atau kepustakaan dilakukan dengan meninjau isi dari literatur yang bersangkutan dengan tema penelitian ini, di antaranya berupa buku, hasil penelitian, dokumen rencana tata ruang, tugas akhir, serta artikel di internet dan media massa. Studi literatur dilakukan dengan membaca, merangkum dan kemudian menyimpulkan semua referensi tentang insentif dan disinsentif untuk pengendalian perubahan penggunaan lahan. Berikut ini adalah tabel pengumpulan data dan sumber data sekunder:

Tabel 3.2 Kebutuhan Data

| No | Data dan Jenis Data | Sumber Data | Instansi Penyedia Data |
|----|-----------------------------|---|--|
| 1 | Kondisi fisik dan geografis | 1. RDTR Kecamatan Pakem 2. Kecamatan Pakem dalam Angka | 1. Bappeda Kabupaten Sleman 2. BPS Kabupaten Sleman |

| No | Data dan Jenis Data | Sumber Data | Instansi Penyedia Data |
|----|--|--|--|
| 2 | Kependudukan: 1. Jumlah penduduk 2. Kepadatan penduduk | 1. RDTR Kecamatan Pakem 2. Kecamatan Pakem dalam Angka | 1. Bappeda Kabupaten Sleman 2. BPS Kabupaten Sleman |
| 3 | Persebaran sarana dan prasarana | 1. RTRW Kabupaten Sleman 2. RDTR Kecamatan Pakem | 1. Bappeda Kabupaten Sleman |
| 4 | Data Kepariwisatahan: 1. Jumlah Wisatawan 2. Jumlah hotel/akomodasi wisata | 1. RIPPDA Kabupaten Sleman 2. Data Statistik Kepariwisatahan Kabupaten Sleman 3. Data Statistik Usaha Jasa Pariwisata Kabupaten Sleman | 1. Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman 2. BPS Kabupaten Sleman |
| 5 | Data Terkait Nilai Lahan: NJOP | Dokumen Terkait Nilai Lahan | Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman |
| 6 | Peta: Penggunaan lahan | 1. RDTR Kecamatan Pakem 2. RDTR Kawasan Wisata Kaliurang | 1. Bappeda Kabupaten Sleman 2. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman |

Sumber: Hasil Analisis, 2014

3.5 Metode Sampling

Populasi diartikan sebagai keseluruhan unit analisis yang merupakan sasaran penelitian. Dalam penelitian ini, populasi yang digunakan adalah *stakeholders* yang berkaitan dengan permasalahan pertumbuhan akomodasi wisata dengan alih fungsi lahan, dalam hal ini adalah pemegang kebijakan terkait

perencanaan tata ruang serta pihak yang berwenang dalam mengatasi permasalahan alih fungsi lahan di Kawasan Wisata Kaliurang. Selain itu pihak yang terkena pengaruh dari permasalahan tersebut seperti pemilik lahan dan investor akomodasi wisata.

Sampel yang digunakan merupakan sampel non probabilitas atau non random. Dalam penelitian ini, teknik sampling yang digunakan ada dua, yaitu teknik sampling *stakeholder* dan *simple random*.

3.5.1 Teknik Sampling Stakeholder

Teknik pengambilan responden dalam penelitian ini menggunakan teknik untuk menentukan pakar yang sesuai digunakan sebagai sampel penelitian. Teknik sampling *stakeholder* digunakan untuk sasaran 1 dan 2. Sasaran ini melibatkan beberapa *stakeholders* sebagai sampel penelitian di dalam proses untuk menentukan para ahli yang akan diwawancarai untuk merumuskan faktor-faktor yang menentukan insentif dan disinsentif dan jenis insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang.

Teknik sampling *stakeholder* merupakan alat untuk memahami konteks sosial dan kelembagaan dari sebuah program atau kebijakan (McCracken, 1998). Alat ini dapat menyediakan informasi awal dan mendasar tentang:

- a. Siapa yang akan terkena dampak dari suatu program (dampak positif maupun negatif);
- b. Siapa yang dapat mempengaruhi program tersebut (positif maupun negatif);
- c. Individu atau kelompok mana yang perlu dilibatkan dalam program tersebut;
- d. Bagaimana caranya, serta kapasitas siapa yang perlu dibangun untuk memberdayakan mereka dalam berpartisipasi.

| | Pengaruh Rendah | Pengaruh Tinggi |
|--------------------|---|---|
| Kepentingan Rendah | Kelompok <i>stakeholder</i> yang paling rendah prioritasnya | Kelompok yang bermanfaat untuk merumuskan atau menjembatani keputusan dan opini |
| Kepentingan Tinggi | Kelompok <i>stakeholder</i> yang penting namun kemungkinan perlu pemberdayaan | Kelompok <i>stakeholder</i> yang paling kritis |

Gambar 3.1 Pemetaan Stakeholders

Sumber: UNCHS Habitat dalam Sugiarto, 2009

Dalam penelitian ini, teknik sampling *stakeholder* digunakan untuk mengidentifikasi informan kunci guna mendapatkan pengetahuan khusus yang dimiliki oleh informan kunci tersebut, terkait dengan tujuan analisis yaitu merumuskan faktor-faktor penentu insentif dan disinsentif dan jenis insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata. *Stakeholders sampling* dalam penelitian ini bertujuan untuk menentukan kelompok *stakeholder* berdasarkan pada *interest*, tingkat kepentingan dan pengaruhnya terhadap penentuan faktor-faktor yang menentukan insentif disinsentif dan jenis insentif disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang.

Dalam penelitian ini, selain *stakeholder* kunci yang dijadikan sampel dalam penelitian, *stakeholder* pelengkap juga dimasukkan dalam sampel penelitian. Hal ini dikarenakan *stakeholder* tersebut dianggap memiliki kompeten yang baik dalam penentuan insentif dan disinsentif sebagai pengendali pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang yang mengalih fungsi lahan resapan air.

Berdasarkan hasil analisis *stakeholder sampling*, maka didapatkan pengelompokan *stakeholder* berdasarkan tingkat pengaruh dan kepentingannya. Pemetaan *stakeholders* berdasarkan tingkat kepentingan dan tingkat pengaruh dapat dilihat pada **Lampiran A**. Responden terpilih pada sasaran 1 dan

2 terbagi menjadi *stakeholder* kunci dan *stakeholder* pelengkap yaitu sebagai berikut:

A. *Stakeholder* Kunci

- BAPPEDA Kabupaten Sleman
- Dinas PU dan Perumahan Kabupaten Sleman
- Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman
- Pengelola Hotel
- Pemilik Lahan Pertanian

B. *Stakeholder* Pelengkap

- Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Sleman
- Dinas Pertanian, Perikanan dan Kehutanan Kabupaten Sleman
- Ketua Kelompok Tani
- Akademisi

3.5.2 Teknik Sampling *Simple Random*

Teknik sampling ini dilakukan untuk menentukan nilai insentif dan disinsentif yang akan diberikan kepada pemilik lahan dan investor. Fungsinya untuk melakukan penentuan sampel pemilik lahan yang akan diberikan insentif maupun disinsentif, dimana untuk memilih sampel dari populasi adalah dengan cara sedemikian rupa sehingga setiap anggota populasi memiliki peluang yang sama besar untuk diambil sebagai sampel.

Pengambilan sampel dilakukan mencakup seluruh Kawasan Wisata Kaliurang. Berikut ini adalah rumus *simple random sampling* yang digunakan untuk menentukan sampel pemilik lahan dan investor akomodasi wisata:

$$n = \frac{N}{(1+N \cdot e^2)}$$

Keterangan: n = jumlah responden
 N = jumlah populasi
 e = besar toleransi (10%)

1. Sampel Pemilik Lahan

Berdasarkan data profil Kawasan Wisata Kaliurang tahun 2013, terdapat jumlah Kepala Keluarga sebanyak 3.316 KK. Diasumsikan bahwa populasi pemilik lahan sebanyak 3.316 orang. Dengan perhitungan sampel acak sederhana, jumlah sampel dalam penelitian diperoleh hasil sebagai berikut:

$$n = \frac{3.316}{(1+3.316,0,1^2)} = 97,07 \approx 97$$

Keterangan: n = jumlah responden
N = jumlah populasi
e = besar toleransi (10%)

Jadi, jumlah sampel untuk pemilik lahan non terbangun di Kawasan Wisata Kaliurang yang akan diteliti sebanyak 97 orang.

2. Sampel Investor Akomodasi Wisata

Akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang terdiri dari hotel bintang, hotel melati dan pondok wisata. Total jumlah akomodasi wisata pada tahun 2013 sebesar 270 unit, sehingga diasumsikan terdapat jumlah yang sama untuk investor akomodasi wisata. Dengan perhitungan sampel acak sederhana, jumlah sampel dalam penelitian diperoleh hasil sebagai berikut:

$$n = \frac{270}{(1+270,0,1^2)} = 72,97 \approx 73$$

Keterangan: n = jumlah responden
N = jumlah populasi
e = besar toleransi (10%)

Jadi, jumlah sampel untuk investor akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang yang akan diteliti sebanyak 73 orang.

3.6 Metode Analisis

Metode analisis digunakan untuk mencapai sasaran-sasaran dari penelitian. Metode analisis tersebut digunakan untuk mengolah data-data yang diperoleh dari hasil survei primer dan

sekunder untuk mencapai tujuan penelitian. Secara garis besar, proses analisis dilakukan dengan beberapa tahap. Dalam setiap proses analisis, diperoleh hasil yang diharapkan untuk kemudian dijadikan sebagai input data proses analisis selanjutnya hingga mencapai tujuan penelitian. Berikut merupakan proses analisis serta hasil analisis yang diperoleh:

Tabel 3.3 Tahapan Analisis Penelitian

| No | Sasaran | Input Data | Metode Analisis | Hasil |
|----|--|--------------------|-------------------------|--|
| 1 | Menentukan faktor-faktor perubahan pemanfaatan lahan yang menjadi penentu insentif dan disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang | Variabel sasaran 1 | Analisis Delphi | Faktor-faktor yang menentukan perumusan insentif dan disinsentif sehingga dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang |
| 2 | Menentukan jenis-jenis insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi di Kawasan Wisata Kaliurang | Hasil sasaran 1 | Analisis Delphi | Jenis-jenis insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang |
| 3 | Merumuskan nilai insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang | Hasil sasaran 2 | <i>Probability Unit</i> | Nilai insentif dan disinsentif untuk mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang |

Sumber: Penulis, 2014

3.6.1 Menentukan Faktor-faktor Perubahan Pemanfaatan Lahan sebagai Penentu Insentif dan Disinsentif yang Dapat Mengendalikan Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang

Dalam identifikasi faktor-faktor yang menentukan insentif dan disinsentif pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang, digunakan teknik analisis Delphi, yaitu suatu usaha untuk memperoleh konsensus *groups/experts* yang dilakukan secara kontinu sehingga diperoleh konvergensi opini (Piercy dalam Tarigan, 2001). Alasan digunakannya teknik analisis Delphi adalah untuk mengolah data kualitatif yang diperoleh dari para *stakeholders* melalui kuisioner dan wawancara yang mempunyai tingkat validasi tinggi karena dilakukan oleh para ahli serta melalui iterasi minimal satu kali.

Teknik Delphi pada dasarnya merupakan rangkaian pertanyaan yang bertahap dan berkelanjutan. Pertanyaan-pertanyaan pertama memerlukan jawaban-jawaban yang bersifat umum seperti tentang tujuan program kegiatan belajar, masalah dan pemecahannya. Pertanyaan berikutnya disusun dan dikirimkan kembali kepada responden berdasarkan jawaban-jawaban terhadap pertanyaan pertama. Proses tanya jawab ini berakhir apabila kesepakatan antara para *stakeholders* telah tercapai setelah informasi yang lengkap terkumpul (Sudjana, 2000). Tahapan yang dilakukan yaitu dijelaskan sebagai berikut:

a. Penentuan Responden dengan *Stakeholders Sampling*

Stakeholders sampling bertujuan untuk mengidentifikasi minat, kepentingan, dan pengaruh para *stakeholders* terhadap kegiatan program/proyek yang sedang berjalan, dalam hal ini terkait dengan sasaran penelitian yaitu mengidentifikasi faktor-faktor penentu insentif dan disinsentif alih fungsi lahan. Responden yang terpilih adalah para pakar yang terkait dalam perubahan fungsi lahan menjadi akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang.

b. Wawancara *Stakeholders*

Wawancara yang dilakukan yaitu dengan teknik wawancara semi terstruktur. Wawancara semi terstruktur dilakukan dengan menggunakan kuesioner yang telah disusun. Pertanyaan wawancara merupakan hasil sintesa pustaka yang dilakukan untuk memperoleh informasi kesesuaian dengan fakta di lapangan berdasarkan pendapat *stakeholders*.

c. Analisis Hasil Kuesioner

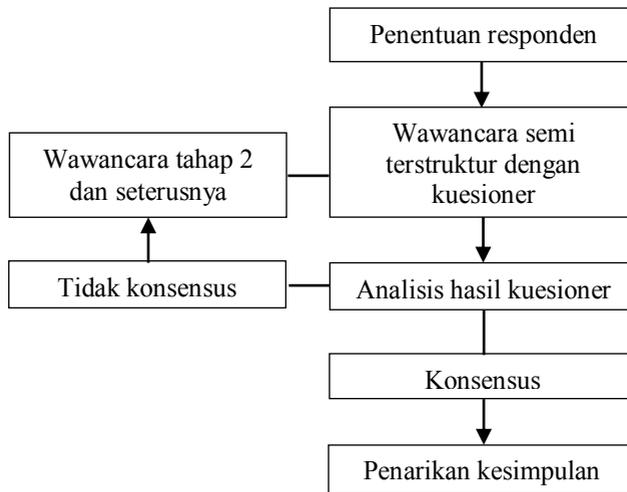
Hasil wawancara semi terstruktur yang dilakukan kemudian dianalisis untuk mengetahui faktor-faktor yang belum memperoleh konsensus. Pada tahap ini juga dilakukan wawancara untuk memperoleh faktor-faktor baru berdasarkan pendapat *stakeholders*. Jika belum dihasilkan konsensus, maka perlu dilakukan wawancara tahap kedua atau iterasi.

- Iterasi

Iterasi merupakan tahap analisis Delphi yang dilakukan dengan memberikan pertanyaan ulang kepada responden untuk pertanyaan yang belum memperoleh konsensus. Pada tahap ini tidak lagi diambil pendapat untuk faktor-faktor baru. Iterasi dilakukan minimal satu kali hingga mencapai konsensus dari seluruh *stakeholders*.

d. Penarikan Kesimpulan

Setelah mencapai konsensus, diambil kesimpulan yaitu faktor-faktor perubahan pemanfaatan lahan yang menjadi penentu insentif dan disinsentif pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang.



Gambar 3.2 Tahapan Analisis Delphi dalam Penentuan Faktor-faktor Perubahan Pemanfaatan Lahan sebagai Penentu Insentif dan Disinsentif

Sumber: Silva, 2012

3.6.2 Menentukan Jenis-jenis Insentif dan Disinsentif yang Dapat Mengendalikan Pertumbuhan Akomodasi di Kawasan Wisata Kaliurang

Untuk menentukan jenis instrumen insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang, digunakan metode analisis Delphi. Metode analisis Delphi pada sasaran ini dilakukan untuk mengeksplorasi jenis insentif dan disinsentif yang sesuai diterapkan untuk pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang berdasarkan kesepakatan responden.

Jenis-jenis insentif dan disinsentif yang digunakan dalam analisis Delphi merupakan hasil eksplorasi kepada responden dari faktor-faktor penentu insentif dan disinsentif. Kemudian dari hasil wawancara dilakukan analisis Delphi agar terjadi kesepakatan antar *stakeholder*. Tahap analisis Delphi untuk menentukan jenis-

jenis insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata dapat dilihat sebagai berikut.



Gambar 3.3 Tahapan Analisis Delphi Penentu Jenis-jenis Insentif dan Disinsentif

Sumber: Diadaptasi dari Setyaningsih, 2008

3.6.3 Merumuskan Nilai Insentif dan Disinsentif yang Dapat Mengendalikan Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang

Dalam identifikasi mengenai probabilitas berubahnya preferensi pemilik lahan pasca pemberian masing-masing insentif serta disinsentif bagi masyarakat yang memanfaatkan lahan sesuai rencana tata ruang digunakan analisis Probability Unit (Probit). Analisis Probit umumnya digunakan pada penelitian yang memiliki permasalahan bersifat *targeting system* yang artinya pada level tertentu suatu nilai harus diusahakan agar mampu menembus target sampai dengan 50% (setengahnya tercapai).

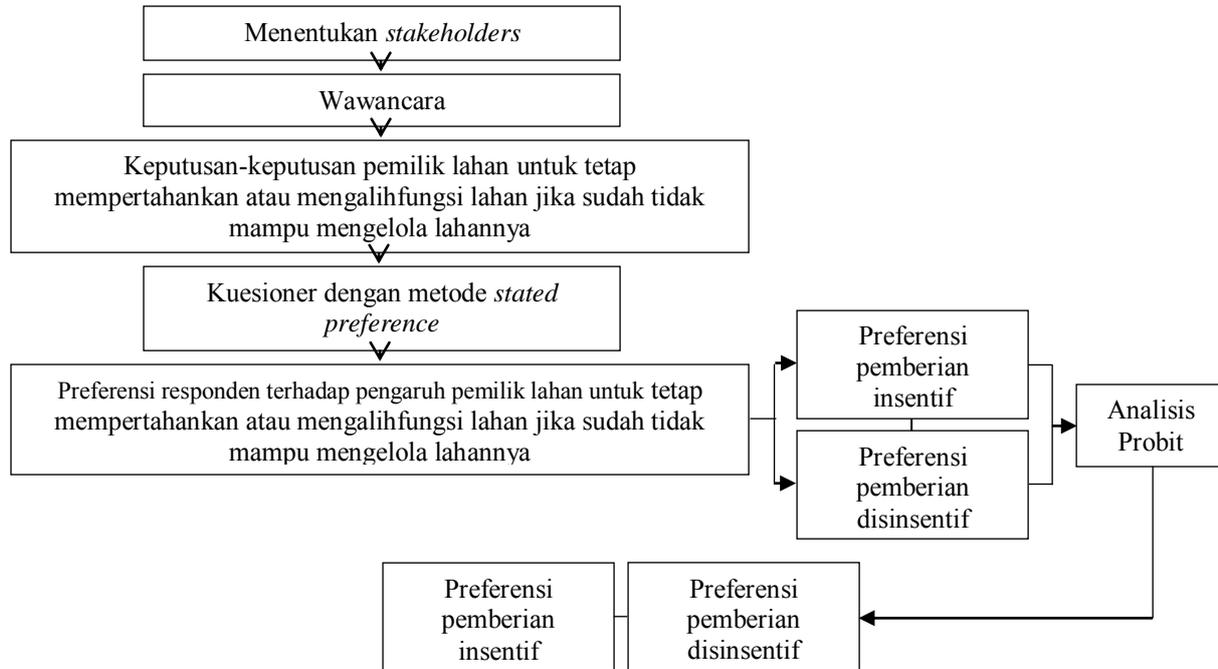
Hasil identifikasi ini diperoleh dari penyebaran kuesioner dimana penghitungannya dilakukan pada masing-masing jenis insentif dan disinsentif yang diperoleh. Sehingga output dari analisis ini adalah berupa tabulasi-tabulasi probabilitas dari responden yang dipilih secara acak (*simple random sampling*) bahwa pemilik lahan memutuskan untuk tidak menjual lahannya dengan prediktor masing-masing jenis insentif dan disinsentif tersebut.

Pada penelitian ini yang didapat dari survei lapangan adalah preferensi pilihan keputusan pemilik lahan untuk menjual lahannya pasca pemberian masing-masing jenis insentif dan disinsentif. Prediktor di sini dibatasi hanya sejumlah jenis-jenis insentif dan disinsentif yang diberikan dan obyek yang merespon adalah *stakeholders*.

Metode statistik yang dapat digunakan untuk menggambarkan pola hubungan antara variabel respon (preferensi *stakeholders*) dengan variabel prediktor (insentif dan disinsentif yang akan diberikan) adalah analisis regresi. Skala pengukuran dari variabel respon dengan variabel prediktor tidak selamanya bersifat kuantitatif. Karena kemungkinan adanya variabel dalam penelitian ini yang bersifat kualitatif atau kategorikal, maka analisis yang digunakan adalah analisis Probit. Analisis sangat tepat diterapkan pada data eksperimental dimana variabel dependen atau outputnya dichotomus (bernilai 0 atau 1). Nilai

variabel ini dipengaruhi oleh level-level pada variabel independen. Analisis ini mengukur kekuatan hubungan antara stimuli dan proporsinya dengan respon tertentu. Selain menghasilkan tabulasi probabilitas preferensi berubah, hubungan tersebut juga menghasilkan persamaan regresi.

Tahapan analisis Probit dapat dilihat pada **Gambar 3.4**.



Gambar 3.4 Tahapan Analisis Probit

Sumber: Diadaptasi dari Prमितasari, 2008

3.7 Tahapan Penelitian

Tahapan-tahapan dalam penelitian adalah:

a. Tahap Pendahuluan

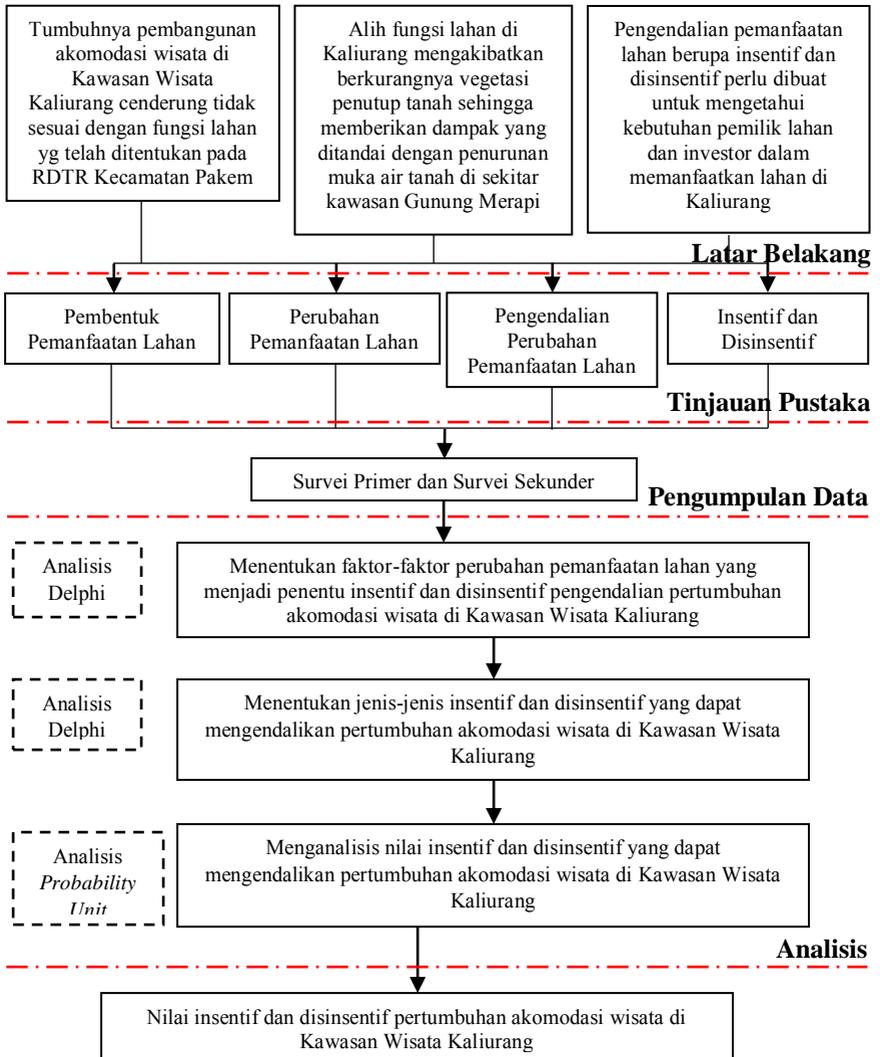
Tahap pendahuluan ini terdiri atas empat kegiatan utama yaitu pemilihan lokasi studi sesuai dengan minat peneliti, perumusan masalah di lokasi studi yang diawali dengan studi terhadap literatur dan kajian umum. Kegiatan selanjutnya adalah penetapan tujuan dan sasaran studi.

b. Tahap Pengumpulan Data

Pada tahap ini data dilakukan pengumpulan data yang menunjang tercapainya sasaran studi. Data yang dibutuhkan adalah data perubahan penggunaan lahan, data faktor yang menentukan insentif dan disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata yang diinginkan.

c. Tahap Analisa

Pada tahap analisa terdiri dari tiga kegiatan yaitu analisis faktor, jenis dan analisis nilai insentif dan disinsentif terpilih untuk pemilik lahan dan investor di Kawasan Wisata Kaliurang. Tahapan penelitian dapat dilihat pada **Gambar 3.5**.



Gambar 3.5 Bagan Tahapan Penelitian

Sumber: Peneliti, 2015

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Wilayah Penelitian

4.1.1 Wilayah Administratif

Kawasan Wisata Kaliurang terletak di Desa Hargobinangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman yang meliputi wilayah Dusun Kaliurang Timur, Dusun Kaliurang Barat, dan Dusun Ngipiksari. Kawasan ini berada pada jarak 27 km sebelah utara Kota Yogyakarta.

Delineasi Kawasan Wisata Kaliurang seluas 237,817 ha dengan batas-batas fisik atau bentang alam seperti berikut:

Sebelah Utara : Hutan Konservasi Kaliurang

Sebelah Selatan : Museum Gunung Merapi

Sebelah Barat : Sungai Boyong

Sebelah Timur : Sungai Gondang.



Gambar 4.1 Gerbang Utama Kawasan Wisata Kaliurang

Sumber: Survei Primer, 2014

4.1.2 Kondisi Geografis

Kawasan Wisata Kaliurang terletak pada ketinggian 878 mdpl di lereng Gunung Merapi bagian selatan dan memiliki hawa yang sejuk, yaitu suhu rata-rata antara 20°-25°C dengan curah hujan berkisar antara 2500-4000 mm/tahun (RTRW Kabupaten Sleman, 2011). Kawasan ini berada pada kemiringan lahan 5-10%. Berkaitan dengan statusnya sebagai kawasan wisata, kondisi geografis pada wilayah ini memiliki kerentanan yang tinggi,

mengingat fungsinya sebagai kawasan resapan air dan perlindungan bagi kawasan bawahannya.

Formasi batuan yang menyusun kawasan ini merupakan hasil sedimentasi material dari Gunung Merapi. Jenis tanah sebagian besar regosol dengan batuan induk dari formasi endapan vulkanik, berwarna kelabu hingga coklat kekeruhan. Jenis tanah ini terbentuk dari material Gunung Merapi. Kondisi alam di Kawasan Wisata Kaliurang cukup menguntungkan sebab dengan tanah-tanah yang ada, masyarakatnya sebagian besar bertani dengan memanfaatkan lahan secara maksimal (RTRW Kabupaten Sleman, 2011).

4.1.3 Kondisi Kependudukan

4.1.3.1 Jumlah Penduduk

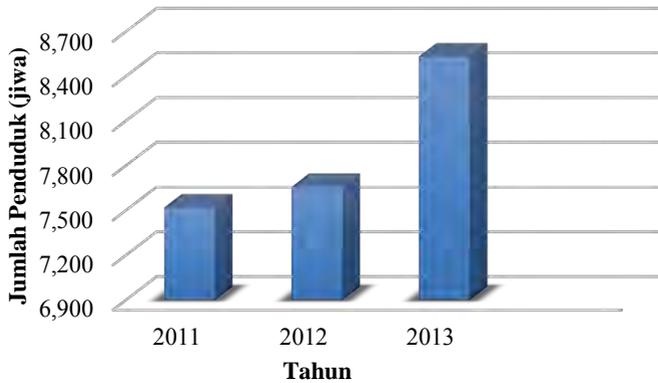
Jumlah penduduk di Desa Hargobinangun tiap tahunnya mengalami peningkatan. Pada tahun 2011, jumlah penduduk sejumlah 7.518 jiwa dan tahun 2013 sejumlah 8.532 jiwa. Sex ratio di Desa Hargobinangun adalah 97,20. Artinya penduduk perempuan lebih banyak daripada penduduk laki-laki. Untuk lebih jelasnya, jumlah penduduk tiap tahun dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.1 Jumlah Penduduk di Desa Hargobinangun

| No | Tahun | Jumlah Penduduk (Jiwa) | | |
|----|-------|------------------------|-----------|--------|
| | | Perempuan | Laki-laki | Jumlah |
| 1 | 2011 | 3.805 | 3.713 | 7.518 |
| 2 | 2012 | 3.877 | 3.779 | 7.656 |
| 3 | 2013 | 4.293 | 4.239 | 8.532 |

Sumber: Kecamatan Pakem dalam Angka, 2014

Seiring perkembangannya, jumlah penduduk di Desa Hargobinangun mengalami peningkatan sebanyak 1.014 jiwa mulai tahun 2011 hingga tahun 2013. Untuk lebih jelasnya, peningkatan jumlah penduduk di Desa Hargobinangun dapat dilihat pada grafik berikut.



Gambar 4.2 Grafik Perkembangan Penduduk Desa Hargobinangun

Sumber: Kecamatan Pakem dalam Angka, 2014

4.1.3.2 Kepadatan Penduduk

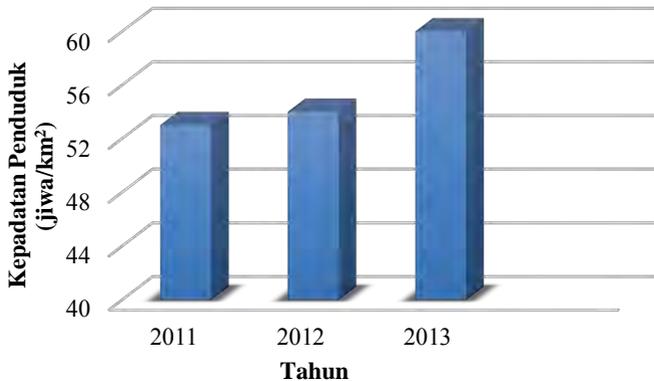
Kepadatan penduduk Desa Hargobinangun semakin meningkat dari tahun ke tahun seiring dengan pertumbuhan penduduk serta potensi yang ada di Desa Hargobinangun. Berikut ini merupakan data kepadatan penduduk di Desa Hargobinangun dari tahun 2011-2013.

Tabel 4.2 Kepadatan Penduduk di Desa Hargobinangun

| No | Tahun | Luas (km ²) | Kepadatan (jiwa/km ²) |
|----|-------|-------------------------|-----------------------------------|
| 1 | 2011 | 143 | 53 |
| 2 | 2012 | 143 | 54 |
| 3 | 2013 | 143 | 60 |

Sumber: Kecamatan Pakem dalam Angka, 2014

Lebih jelasnya dapat dilihat pada grafik kepadatan penduduk tiap tahun di Desa Hargobinangun sebagai berikut.



Gambar 4.3 Grafik Perkembangan Kepadatan Penduduk Desa Hargobinangun

Sumber: Kecamatan Pakem dalam Angka, 2014

4.1.4 Kondisi Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan di Desa Hargobinangun adalah untuk pemukiman, sawah, tegalan, dan sebagainya (hutan negara, sungai, jalan dan prasarana lain). Penggunaan lahan saat ini semakin meningkat untuk permukiman, terutama di sepanjang Jalan Kaliurang. Penggunaan lahan ini mengurangi areal persawahan sehingga lahan sawah cenderung menurun. Selain permukiman, akomodasi wisata juga semakin meningkat seiring bertambahnya jumlah wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Wisata Kaliurang.

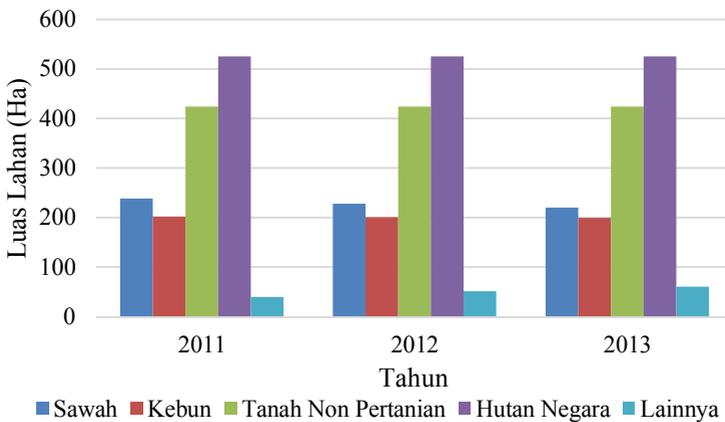
Jenis penggunaan lahan yang terbesar adalah hutan negara yaitu 525 Ha (36,71%), kemudian tanah non pertanian (lahan kosong dan tegalan) 423,7 Ha (29,63%), tanah sawah 238,4 Ha (16,67%), kebun 202,5 Ha (14,16%), dan lainnya (pemukiman dan fasilitas umum) 40,4 Ha (2,83%). Penggunaan lahan sawah yang menurun tiap tahunnya dapat dilihat pada **Tabel 4.3**.

Di Kawasan Wisata Kaliurang sendiri, penggunaan lahan yang tumbuh semakin banyak adalah permukiman. Penggunaan lahan ini ada yang mengalih fungsi lahan pertanian maupun perkebunan. Luas masing-masing penggunaan lahan di Kawasan Wisata Kaliurang pada tahun 2013 dapat dilihat pada **Gambar 4.5**.

Tabel 4.3 Luas Wilayah Menurut Jenis Penggunaan Lahan Tahun 2011-2013 (Ha)

| Tahun | Tanah Sawah | Kebun | Tanah Non Pertanian (Lahan Kosong dan Tegalan) | Hutan Negara | Lainnya (Permukiman dan Fasilitas Umum) |
|-------|-------------|-------|--|--------------|---|
| 2011 | 238,4 | 202,5 | 423,7 | 525,0 | 40,4 |
| 2012 | 228,0 | 201,2 | 423,7 | 525,0 | 52,1 |
| 2013 | 220,5 | 200,1 | 423,7 | 525,0 | 60,7 |

Sumber: Kecamatan Pakem dalam Angka, 2014

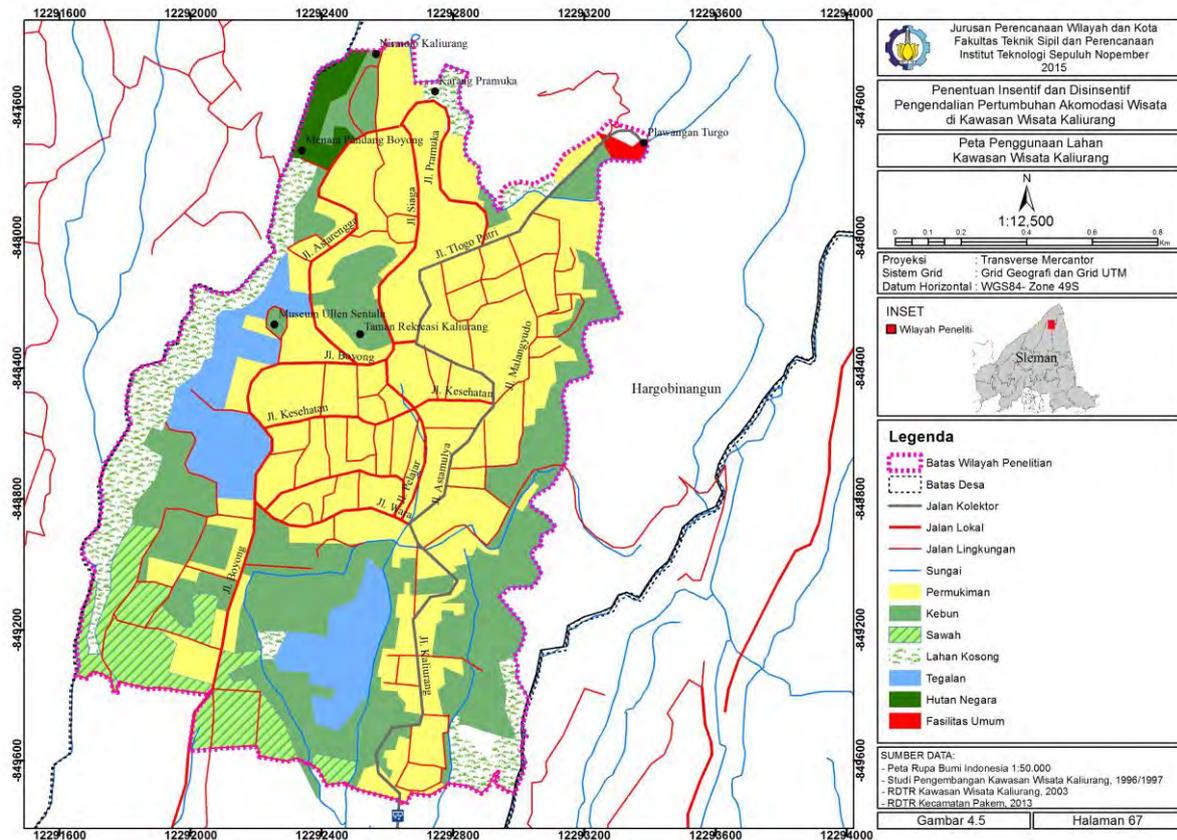


Gambar 4.4 Diagram Luas Penggunaan Lahan di Desa Hargobinangun Tahun 2011-2013 (Ha)

Sumber: Kecamatan Pakem dalam Angka, 2014

Data penggunaan lahan di atas diperjelas dengan peta penggunaan lahan tahun 2011 di Kawasan Wisata Kaliurang. Penggunaan lahan didominasi oleh kebun dan permukiman.

Halaman ini sengaja dikosongkan



Halaman ini sengaja dikosongkan

4.1.5 Sarana dan Prasarana

4.1.5.1 Jaringan Jalan

Secara umum, kondisi jaringan jalan di Desa Hargobinanguun yang mengakses Kawasan Wisata Kaliurang cukup bagus dengan konstruksi jalan aspal sebagian *hotmix* dan lebar rata-rata 10 meter. Terdapat tiga jalan utama untuk dapat mencapai Kawasan Wisata Kaliurang, yaitu jalan yang menghubungkan Yogyakarta – Pakem – Kaliurang, Tempel - Pakem - Kaliurang dan Kalasan – Pakem – Kaliurang.

Jalur dari Yogyakarta sampai ke Pakem merupakan jalur dengan tingkat kepadatan sedang, sedangkan dari Pakem hingga ke Kaliurang memiliki tingkat kepadatan rendah. Dua jalur yang lain memiliki kondisi kepadatan lebih kurang sama. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.4 Jaringan Jalan Menuju Kawasan Wisata Kaliurang

| No | Jalur | Jarak (km) | Kepadatan | Kondisi |
|----|------------------|------------|-----------|-------------------------|
| 1 | Yogyakarta-Pakem | 18 | Sedang | Hotmix, lebar 10 m |
| 2 | Tempel-Pakem | 10 | Sedang | Hotmix, lebar 10 m |
| 3 | Kalasan-Pakem | 14 | Sedang | Aspal biasa, lebar 88 m |
| 4 | Pakem-Kaliurang | 9 | Rendah | Hotmx, lebar 10 m |

Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata, 2000

Jaringan jalan yang terdapat disekitar kawasan perencanaan dan juga yang menghubungkan serta sebagai akses utama dari dan ke kawasan dapat dibedakan menjadi tiga kategori utama, yaitu :

- Penggal jalan yang berfungsi sebagai jalur primer (kolektor primer) adalah penggal jalan Turi – Pakem, Pakem – Cangkringan, Pakem – Ngemplak (jalan kabupaten) serta jalur utama Yogyakarta – Pakem – Kaliurang (jalan provinsi)

- Penggal jalan yang berfungsi sebagai sekunder terdiri dari arteri sekunder adalah penggal jalan di sekitar pintu retribusi taman bermain – gardu pandang – taman pramuka dan ke arah Tlogo Putri.
- Penggal jalan yang berfungsi sebagai jalur tersier adalah penggal jalan di sekitar perumahan penduduk dan tempat penginapan / villa.
- Disamping itu terdapat beberapa penggal jalan yang berfungsi sebagai jalan lingkungan, yaitu jalur jalan yang terdapat di sekitar beberapa rumah dan villa penduduk, yang menghubungkan beberapa blok-blok desa.

Panjang jalan yang terdapat di Kawasan Wisata Kaliurang secara rinci dapat dilihat pada tabel berikut.

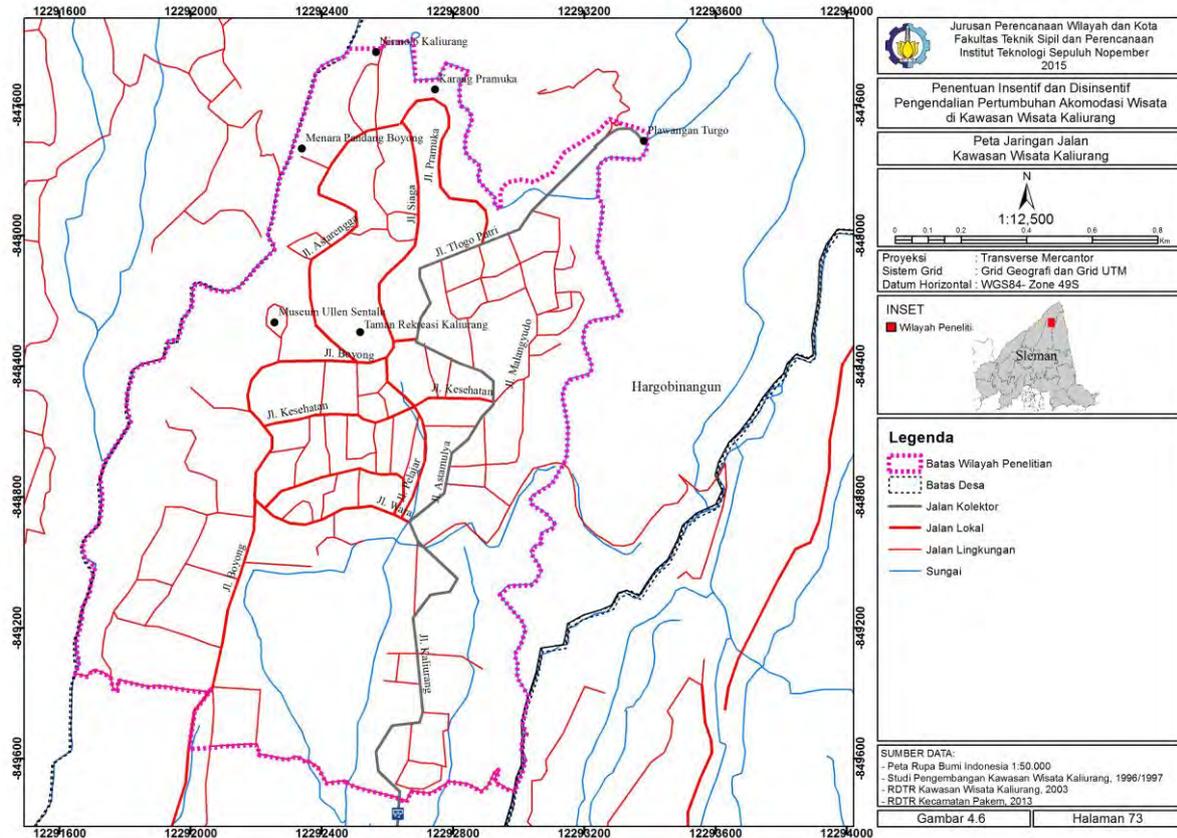
Tabel 4.5 Jaringan Jalan di Kawasan Wisata Kaliurang

| Segmen Jalan | Fungsi | Kondisi | Lebar |
|--------------------------------------|---------------------------|----------------------|-------|
| Pos Retribusi Utama | Jaringan Jalan Primer | Aspal Hotmix (Bagus) | 5 m |
| Posko SAR | | | |
| Jalan Astamulya | | | |
| Jalan Siaga | | | |
| Jalan Tlogo Putri | | | |
| Jalan Boyong | | | |
| Jalan Astarengga | | | |
| Jalan Pramuka | | | |
| Jalan Taman Bermain | Jaringan Jalan Sekunder | | |
| Jalan Pelajar | | | |
| Jalan Malangyudo | | | |
| Jalan di sekitar desa dan permukiman | Jaringan Jalan Tersier | Jalan Lingkungan | |
| Jalan di sekitar desa dan permukiman | Jaringan Jalan Lingkungan | Lapisan Macadam | |

Sumber: RDTR Kecamatan Pakem, 2013

Terdapat terminal pemberhentian di Tlogo Putri, sebagai terminal akhir di Kawasan Wisata Kaliurang. Terminal utama berada di Pakem.

Halaman ini sengaja dikosongkan



Halaman ini sengaja dikosongkan

4.1.5.2 Air Bersih

Di Kawasan Wisata Kaliurang, jaringan air bersih dibangun pada tahun 1923 dengan sumber air baku dari mata air Candi, Kletak, Tlogo Putri dan Kemandohan di hulu Sungai Boyong. Namun karena terjadi bencana dilanda lahar Gunung Merapi, mata air Candi, Kletak dan Kemandohan tidak berfungsi, sehingga pembangunan kembali dilakukan dengan memanfaatkan sumber air di Umbul Lanang dan Umbul Wadon di hulu Sungai Kali Kuning yang memiliki kapasitas 15 liter/detik dan dihubungkan ke reservoir induk berkapasitas 250 m³ dengan sistem gravitasi, terletak di selatan Kantor Unit Arga Jasa PD Anindya Kaliurang.

Suplai air bersih ke rumah, tempat-tempat umum dan fasilitas kawasan lainnya dengan menggunakan sistem jaringan distribusi. Untuk mendistribusikan air bersih dibutuhkan pompa air, karena sumber air tersebut merupakan sumber air dalam. Air dipompa dan ditampung di bak atau menara air, baru kemudian didistribusikan dengan tekanan di daerah yang dilayani. Sedangkan pola jaringan distribusi yang direncanakan adalah sistem jaringan distribusi induk yang tertutup dan diarahkan dengan jaringan melingkar. Sistem ini dipilih karena bisa menjamin pendistribusian air bersih yang merata baik kapasitas maupun tekanannya.

Untuk memenuhi kebutuhan air bersih yang terus meningkat, air tersebut dialirkan dari sumbernya melalui jaringan utama di tepi dan sejajar dengan jalus jalan primer dan memanfaatkan kontur (perbedaan ketinggian) dan sistem pompa kemudian disalurkan ke blok-blok kegiatan kegiatan melalui jaringan sekunder dengan sistem tertutup. Dari jaringan sekunder melalui jalur pembagi disalurkan ke konsumen.

Tabel 4.6 Distribusi Air Bersih dan Letak Lokasinya

| Fungsi Hierarki Pipa | Penampang Pipa | Letak Pipa Distribusi |
|-----------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Pipa Utama/Primer | 6 – 8 inch | Mengikuti jalur jalan |
| Pipa sekunder | 2 – 3 inch | Mengikuti jalur jalan |
| Pipa pembagi/tersier | 1 inch | Mengikuti jalur jalan |
| Pipa outlet/Distribusi | 0,5 s/d 0,75 inch | Distribusi langsung ke rumah-rumah |

Sumber: RDTR Kecamatan Pakem, 2011

Halaman ini sengaja dikosongkan

Halaman ini sengaja dikosongkan

4.1.5.3 Jaringan Listrik

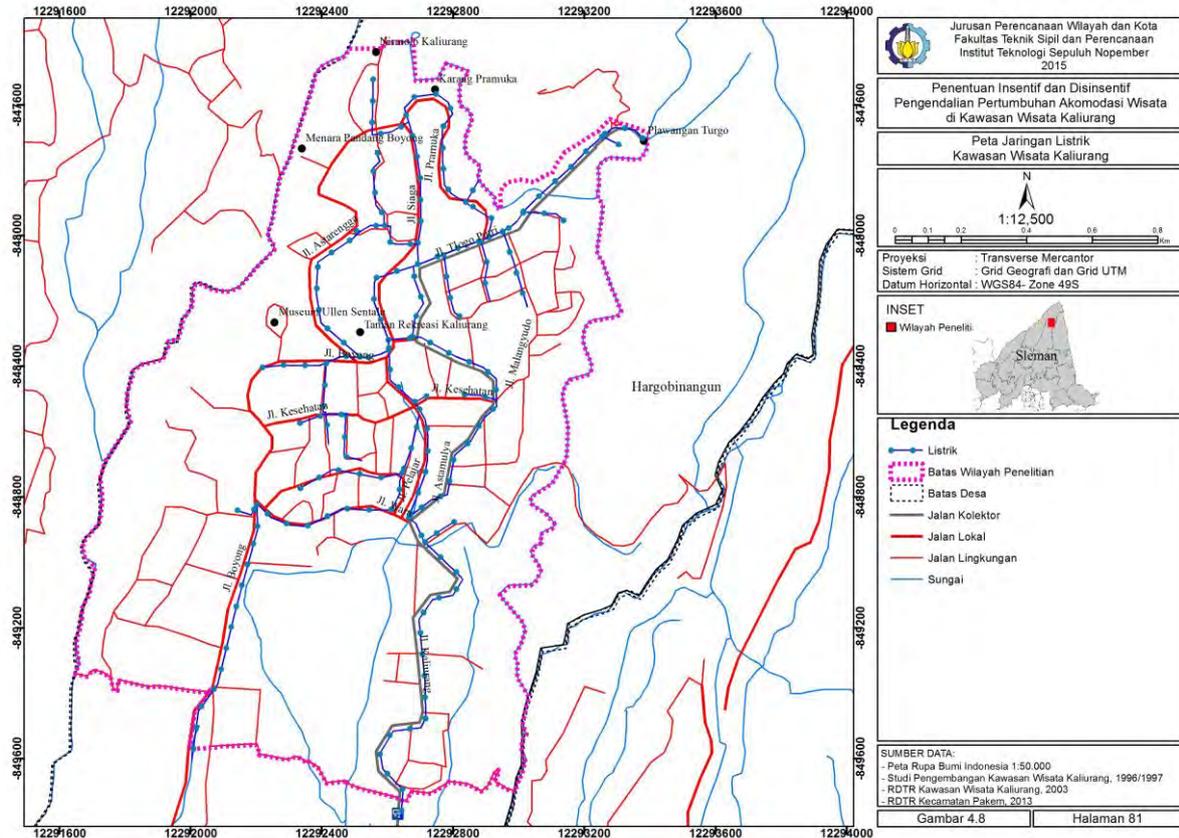
Jaringan listrik yang ada di Kota Pakem termasuk Kawasan Wisata Kaliurang, meliputi jaringan primer dan jaringan sekunder. Jaringan primer (tegangan tinggi) berasal dari gardu induk di daerah Benteng, jaringan primer meliputi Kota Pakem ke arah Kaliurang dan Cangkringan. Dari jaringan primer tersebut kemudian dibagi melalui jaringan pembagi bertekanan rendah. Untuk mencapai rumah-rumah penduduk dan hotel/villa (penginapan) dari jaringan bertekanan rendah tersebut kemudian melalui jaringan tersier yang dialirkan ke arah rumah penduduk. Jaringan tersebut saat ini telah cukup melayani daerah terbangun, sementara untuk daerah yang akan dikembangkan cukup dengan menarik aliran dari jaringan tersier tersebut ke arah yang akan dikembangkan.

Tabel 4.7 Kebutuhan Listrik Kawasan Wisata Kaliurang

| Pengguna | Jumlah Unit | Daya yang Dipakai | Kebutuhan Listrik |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Perumahan (4 dusun) | 711 | 900 VA | 639.900 |
| Toko (4 dusun) | 26 | 1300 VA | 33.800 |
| Warung (4 dusun) | 72 | 900 VA | 64.800 |
| Villa | 213 | 900 VA | 195.300 |
| Sekolah Dasar | 2 | 1300 VA | 2.600 |
| Taman Kanak Kanak | 1 | 900 VA | 900 |
| Panti Asuhan | 1 | 1300 VA | 1.300 |
| Masjid | 4 | 900 VA | 3.600 |
| Gereja | 1 | 900 VA | 900 |
| Kantor Niaga | 9 | 1300 VA | 11.700 |
| Pemakaian yang dibutuhkan | | | 954.800 |

Sumber: RDTR Kecamatan Pakem, 2011

Halaman ini sengaja dikosongkan



Halaman ini sengaja dikosongkan

4.1.5.4 Perdagangan dan Jasa

Kaliurang juga merupakan gerbang menuju Taman Nasional Gunung Merapi sehingga menjadi konsekuensi logis apabila terjadi pertumbuhan akomodasi wisata setiap tahunnya. Selain itu perdagangan dan jasa lainnya juga tumbuh antara lain rumah makan, *art shop*, dan jasa persewaan mobil. Sarana perdagangan dan jasa di Desa Hargobinangun didominasi oleh sarana pendukung kegiatan pariwisata Gunung Merapi.



Gambar 4.5 Perdagangan dan Jasa di Kawasan Kaliurang

Sumber: Survei Primer, 2014

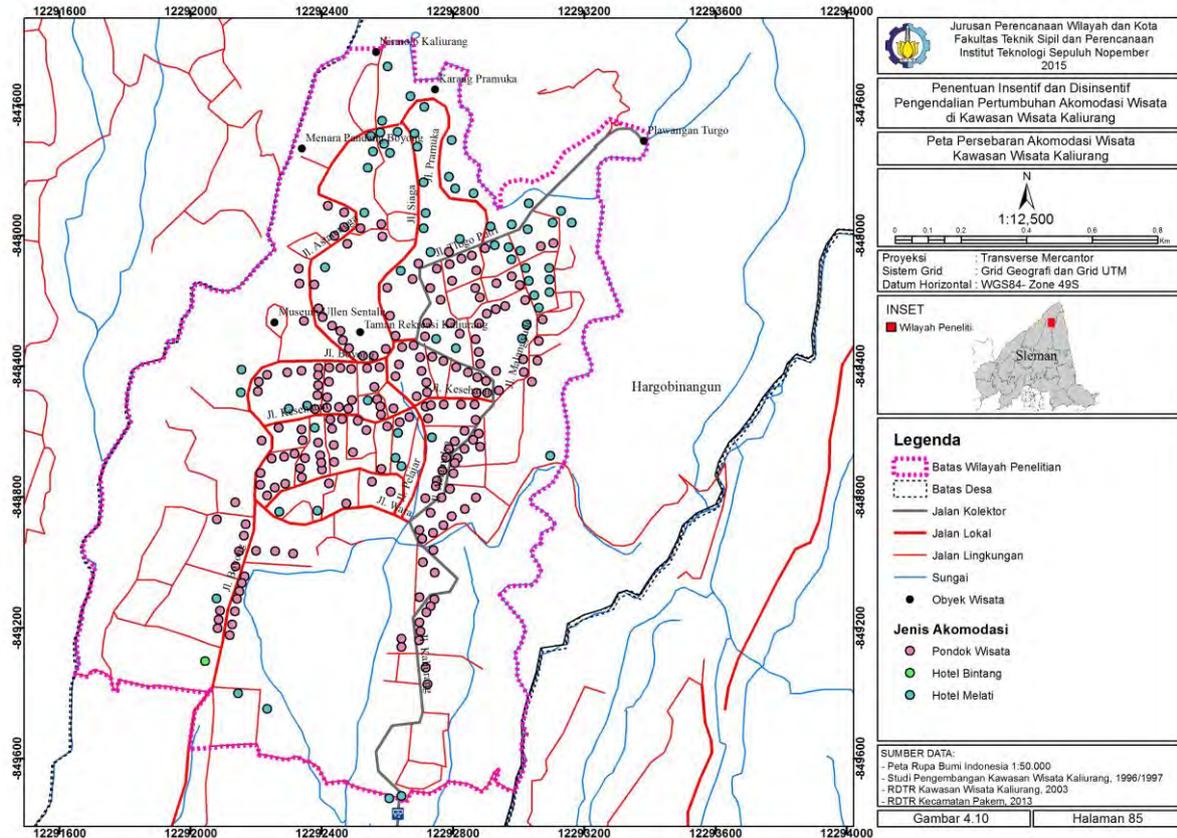
Banyaknya tempat rekreasi yang dapat dikunjungi, menjadi potensi Kawasan Wisata Kaliurang untuk dikembangkan akomodasi bagi wisatawan yang berekreasi menuju kawasan tersebut. Jumlah akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang terus bertambah seiring bertambahnya jumlah wisatawan. Berikut dapat dilihat perkembangan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang.

Tabel 4.8 Perkembangan Akomodasi Wisata Kawasan Wisata Kaliurang

| Jenis Akomodasi | Tahun | |
|------------------|-------|------|
| | 2012 | 2013 |
| Hotel Berbintang | 1 | 1 |
| Hotel Melati | 62 | 64 |
| Pondok Wisata | 207 | 209 |

Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Sleman, 2013

Halaman ini sengaja dikosongkan



Halaman ini sengaja dikosongkan

4.1.6 Kondisi Kegiatan Wisata

Dengan udaranya yang sejuk dan pemandangannya yang masih alami, menjadikan Kawasan Wisata Kaliurang sebagai tempat yang cukup ramai dikunjungi wisatawan. Di Propinsi DIY, kawasan ini menjadi daerah tujuan wisata nomor tiga yang ramai dikunjungi wisatawan setelah Pantai Parangtritis dan Candi Prambanan.

A. Gardu Pandang Boyong

Terletak di sebelah barat Kaliurang, pada tebing sebelah timur Sungai Boyong. Obyek wisata ini merupakan obyek taman buatan dengan menara pandang yang dipadukan dengan kondisi fisik lembah Kali Boyong serta pemandangan ke puncak Merapi, berada di antara Bukit Turgo dan Bukit Plawangan, 6 km ke arah selatan Gunung Merapi.



Gambar 4.6 Menara Pandang di Kawasan Kaliurang

Sumber: Marchaela, 2015

B. Taman Wisata Plawangan Turgo (Kaliadem, Wisata Tlogo Putri, Air Terjun Tlogo Muncar, Watu Kemloso)

Taman Wisata Plawangan Turgo merupakan pintu masuk menuju beberapa obyek wisata danau Tlogo Putri, air terjun Tlogo Muncar, Kaliadem, serta Watu Kemloso.

Tlogo Putri terletak di bagian utara Kaliurang dan berada di bawah kaki Bukit Plawangan. Lokasi ini merupakan kawasan hutan lindung dan memiliki fasilitas berupa kolam renang di samping fasilitas lainnya.

Kaliadem merupakan kawasan wisata di lereng Gunung Merapi berada pada ketinggian 2.965 mdpl. Dahulunya Kaliadem merupakan areal perkemahan yang berada di sebelah tenggara Merapi, di sisi/tebing barat Sungai Woro. Tempat ini merupakan sebuah ngarai yang cukup dalam, dikelilingi kawasan hutan lindung yang didominasi oleh pohon pinus. Kondisi berubah seiring erupsi Gunung Merapi yang beberapa kali menerjang tempat ini sehingga kondisinya saat ini hanya berupa hamparan bebatuan dan pasir yang merupakan muntahan Gunung Merapi.



Gambar 4.7 Tempat Wisata Kaliadem

Sumber: Antefer, 2012

C. Taman Rekreasi Kaliurang

Taman Rekreasi Kaliurang merupakan areal taman bermain dan bersantai yang terletak di pusat Kota Kaliurang. Berbagai fasilitas pendukung meliputi loket, MCK, kolam renang dan berbagai permainan anak-anak.



Gambar 4.8 Taman Rekreasi Kaliurang

Sumber: Survei Primer, 2014

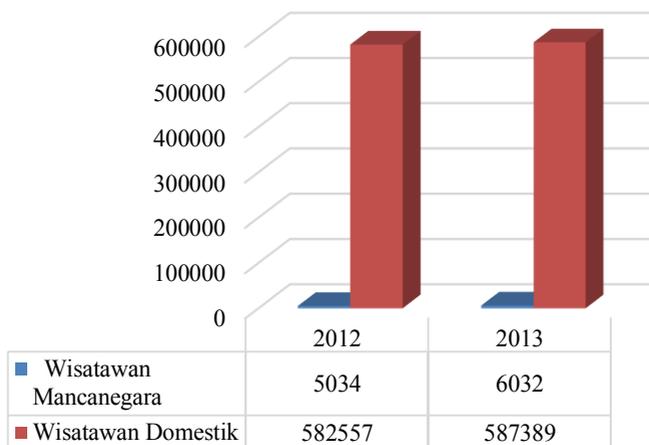
D. Obyek Wisata Alam Nirmolo Kaliurang

Wisata alam yang terdapat di dalamnya antara lain Goa Jepang yang merupakan goa tempat persembunyian tentara Jepang pada masa Perang Dunia II, Bukit Plawangan dan Hutan Wisata.

E. Museum Ullen Sentalu

Museum Ullen Sentalu merupakan bangunan yang menyimpan berbagai kekayaan dan tradisi budaya Jawa. Obyek wisata ini dikembangkan sebagai pusat pengembangan dan apresiasi budaya Jawa yang meliputi: masakan, ramuan tradisional, paes penganten Jawa, meditasi dan sebagainya.

Kegiatan pariwisata di Kawasan Wisata Kaliurang juga diminati oleh banyak wisatawan terutama wisatawan domestik. Jumlahnya tiap tahun bertambah karena semakin berkembangnya sector pariwisata.. Data wisatawan tahun 2012 dan 2013 dapat dilihat sebagai berikut.



Gambar 4.9 Grafik Pertumbuhan Wisatawan Kawasan Wisata Kaliurang

Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman, 2014

4.1.7 Ekonomi

4.1.7.1 PDRB

Di Kecamatan Pakem, pada tahun 2012 sektor perdagangan, hotel dan restoran memberikan kontribusi tertinggi sebesar 327.199 juta rupiah. Sektor pertanian memberikan kontribusi sebesar 124.503 juta rupiah menempati urutan kedua tertinggi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.9 PDRB Kecamatan Pakem Atas Dasar Harga Berlaku menurut Lapangan Usaha Tahun 2011 (Juta Rupiah)

| No | Lapangan Usaha | 2011 | 2012 |
|----|---|---------|---------|
| 1 | Pertanian | 118.978 | 124.503 |
| 2 | Pertambangan dan Penggalian | 15.690 | 16.747 |
| 3 | Industri Pengolahan | 25.798 | 27.664 |
| 4 | Listrik dan Air Bersih | 5.262 | 5.914 |
| 5 | Bangunan | 63.182 | 68.592 |
| 6 | Perdagangan, Hotel dan Restoran | 301.666 | 327.199 |
| 7 | Pengangkutan dan Komunikasi | 22.959 | 24.495 |
| 8 | Keuangan, Persewaan dan Jasa Perusahaan | 69.303 | 77.389 |
| 9 | Jasa-jasa | 46.587 | 52.059 |

Sumber: Kecamatan Pakem dalam Angka, 2014

4.1.7.2 Nilai Lahan dan PBB

Seiring dengan perkembangan Desa Hargobinangun, nilai lahan pada Desa Hargobinangun juga meningkat. Akibatnya tingginya biaya operasional lahan menyebabkan kerentanan alih fungsi lahan akan semakin meningkat. Nilai lahan tertinggi di Desa Hargobinangun sebesar Rp 200.000,00/m². Sedangkan nilai lahan terendah terdapat pada Desa Hargobinangun adalah sebesar Rp 10.000,00/m² (Dinas Pendapatan Kabupaten Sleman, 2014). Lahan yang terletak di lokasi yang strategis biasanya akan memiliki nilai lahan yang tinggi. Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan dilihat dari nilai lahan.

Berdasarkan wawancara dengan beberapa pemilik lahan pertanian serta pengelola akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang, PBB paling rendah yang dikenakan kepada pemilik lahan dan bangunan di Desa Hargobinangun yaitu Rp 200.000,00 dan PBB tertinggi mencapai Rp 3.000.000,00. PBB tinggi ini pada umumnya dikenakan bagi pemilik hotel bintang dan melati.

4.2 Analisis dan Pembahasan

4.2.1 Menentukan Faktor-faktor Penentu Insentif dan Disinsentif yang Dapat Mengendalikan Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang

Dalam menentukan faktor-faktor penentu insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang, dilakukan analisis Delphi dengan tujuan untuk memperoleh pandangan dari beberapa *stakeholders* terkait. Faktor-faktor yang menentukan insentif dan disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata diperoleh melalui studi pustaka maupun komparasi melalui sumber-sumber literatur pada Bab II.

Setelah diperoleh faktor yang menentukan insentif dan disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kaliurang, selanjutnya faktor-faktor tersebut dikonfirmasi kembali melalui wawancara pada *stakeholders* agar menjadi faktor yang telah disesuaikan dengan kondisi di wilayah penelitian dan dapat digunakan dalam penelitian. Para responden mengeluarkan pendapat mengenai kesetujuan atau ketidaksetujuan mereka terhadap kebutuhan faktor-faktor insentif dan disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata yang telah dirumuskan.

Adapun hasil wawancara dengan para *stakeholders* dapat dilihat pada **Lampiran B**. Hasil eksplorasi Delphi mengenai faktor-faktor penentu insentif dan disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang adalah sebagai berikut.

A. Wawancara Eksplorasi Analisis Delphi

Pada tahap 1 analisa Delphi yang dilakukan adalah penggalian (eksplorasi) pendapat dari *stakeholders* tentang faktor-faktor yang menjadi penentu insentif dan disinsentif untuk mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang. Responden boleh menambahkan faktor lain yang dirasa berpengaruh. Hasil eksplorasi analisis Delphi tahap 1 dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.10 Hasil Eksplorasi Analisis Delphi Tahap 1

| No | Faktor | R1 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 |
|----|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 1 | Besar harga lahan di Kawasan Wisata Kaliurang | TS |
| 2 | Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | S | S | TS | TS | S | S | TS | TS | TS |
| 3 | Jumlah biaya yang dikeluarkan pemilik lahan untuk produksi | S | S | S | S | S | S | S | S | S |
| 4 | Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai | S | S | S | S | S | S | S | S | S |
| 5 | Jenis pengaturan perizinan yang terkait tata ruang | S | S | S | S | S | S | S | S | S |
| 6 | Pertumbuhan wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Wisata Kaliurang | S | S | S | S | S | S | S | S | S |

Sumber: Hasil Wawancara, 2015

Keterangan:

S : Setuju

TS : Tidak Setuju

R1 : BAPPEDA Kabupaten Sleman

R2 : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman

R3 : Dinas PU dan Perumahan Kabupaten Sleman

R4 : Dinas Pertanian, Perikanan dan Kehutanan Kabupaten Sleman

R5 : Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman

R6 : Akademisi

R7 : Pengelola Hotel

R8 : Ketua Kelompok Tani

R9 : Pemilik Lahan Pertanian

□ Tidak Konsensus

Berdasarkan hasil wawancara Delphi tahap 1, dapat diketahui bahwa belum semua faktor mencapai konsensus, sehingga memerlukan iterasi atau wawancara Delphi tahap 2. Untuk lebih jelasnya, berikut merupakan uraian mengenai hasil eksplorasi pendapat responden.

1. Faktor besar harga lahan di Kawasan Wisata Kaliurang

Hasil wawancara Delphi diketahui seluruh responden tidak menyetujui faktor besar harga lahan di Kawasan Wisata Kaliurang sebagai faktor penentu insentif dan disinsentif. Responden 3 mengatakan bahwa harga lahan tergantung dimana lokasi lahan tersebut berada. Responden 2, 4, 5, 6, dan 7 mengatakan bahwa nilai lahan di sekitar jalan utama memiliki kecenderungan terus meningkat. Harga nominal dalam satuan uang juga terus meningkat. Apalagi Kawasan Wisata Kaliurang jumlah wisatawan yang berkunjung meningkat tiap tahunnya. Sehingga responden 1, 8 dan 9 berpendapat bahwa berapapun harga lahan yang ditentukan, investor sudah menghitung jangka panjang pendapatan yang akan diperoleh dari investasi akomodasi wisata.

2. Faktor besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan

Dari hasil wawancara, beberapa responden berpendapat setuju namun ada yang tidak setuju PBB yang ditanggung pemilik lahan sebagai faktor penentu insentif dan disinsentif. Menurut responden 5 dan 6, PBB yang ditanggung oleh pemilik lahan tentu merupakan beban walaupun belum terlalu tinggi. Namun, responden 1 dan 2 berpendapat bahwa karena biaya operasional cukup banyak, sehingga PBB menjadi beban. Sehingga besar PBB yang ditanggung pemilik lahan dapat dijadikan faktor penentu insentif dan disinsentif dan rentan untuk dialih fungsi.

Responden 3, 4 dan 7 berpendapat bahwa beban PBB telah disesuaikan dengan rumus perhitungannya berdasarkan NJOP dan nilai lainnya. Sehingga tinggi rendahnya PBB tergantung lokasi lahan tersebut berada. Lokasi yang berada di tepi jalan utama tentu

PBB lebih tinggi dari lokasi yang kurang strategis. Responden 8 dan 9 juga mengatakan bahwa berapapun PBB yang ditanggung oleh pemilik lahan bukan menjadi penghambat lahan tersebut tidak teralih fungsi. Terutama lahan yang berada di tepi jalan utama. Karena masyarakat melihat potensi pemasukan yang lebih besar dengan menjadikannya akomodasi wisata.

3. Faktor jumlah biaya yang dikeluarkan pemilik lahan untuk produksi

Dari hasil wawancara Delphi, diketahui bahwa semua responden setuju bahwa jumlah biaya untuk produksi menjadi salah satu faktor penyebab terjadinya perubahan pemanfaatan lahan. Biaya yang dikeluarkan biasanya tidak sebanding dengan pendapatan yang diperoleh. Menurut responden 2, pendapatan yang tidak seberapa itu juga disebabkan karena harga jual yang fluktuatif. Sebaiknya harga jual bahan pokok seperti beras tidak dengan mudah dinaikkan maupun diturunkan. Sehingga petani tidak mendapat kerugian.

Responden 9 mengatakan bahwa masih banyak petani yang menjual hasil produksinya ke tengkulak sehingga kurang mendapat keuntungan. Hal ini disebabkan kurangnya sarana untuk menjual hasil produksi tersebut.

4. Faktor persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai

Dari hasil wawancara Delphi, diketahui bahwa semua responden setuju bahwa faktor tersedianya sarana dan prasarana menjadi faktor penentu insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata. Responden 1 mengatakan bahwa dengan tersedianya sarana dan prasarana seperti jaringan jalan menyebabkan investor tertarik untuk berinvestasi, sedangkan pemilik lahan yang tidak mampu lagi mengelola lahannya dengan mudah melepas lahan tersebut kepada investor.

Responden lainnya mengatakan bahwa dengan adanya sarana dan prasarana yang telah tersedia, tentu menarik minat siapapun yang hendak berinvestasi, selain itu investor tidak perlu menyediakan lagi sehingga semakin menguntungkan bagi investor. Pengembang yang mendirikan akomodasi wisata bisa jadi merupakan pemilik lahan yang mengalihfungsikan lahannya karena ketidakmampuannya dalam mengelola lahan tersebut.

5. Faktor jenis pengaturan perizinan yang terkait tata ruang

Terdapat tiga responden yang tidak setuju dengan faktor jenis pengaturan perizinan sebagai faktor insentif dan disinsentif pengendalian terhadap pertumbuhan akomodasi wisata. Responden 3 mengatakan bahwa peraturan dalam mengeluarkan perizinan telah ada, namun yang diperlukan saat ini adalah bagaimana ketegasan pemerintah dalam mengimplementasikan. Responden 7 dan 8 mengatakan bahwa peraturan perizinan yang bagaimanapun, dapat dipermudah oleh investor dengan membayar biaya lebih besar. Investor telah melihat prospek jangka panjang dalam mengembangkan akomodasi wisata di kawasan tersebut.

Responden lainnya mengatakan bahwa perizinan ini menjadi dasar pengaruh alih fungsi lahan. Dalam peraturannya telah disebutkan bahwa perlunya pengawasan dari pemerintah sebelum dikeluarkan izin. Namun pada kenyataannya tidak dilakukan. Masyarakat maupun pihak swasta yang melakukan alih fungsi lahan juga belum mengetahui dampak yang akan terjadi dengan semakin luasnya alih fungsi lahan, sehingga hal tersebut yang dapat menjadi penentu insentif dan disinsentif.

Berdasarkan pendapat responden, dapat disimpulkan bahwa semua responden setuju dengan adanya faktor jenis pengaturan perizinan yang terkait tata ruang sebagai faktor penentu insentif dan disinsentif. Pendapat responden 3, 7 dan 8 mengarah kepada bagaimana pengaturan perizinan tersebut diberlakukan. Dengan adanya jenis pengaturan perizinan yang tepat sasaran, sehingga dapat menekan pertumbuhan akomodasi wisata tanpa dapat ditawarkan dengan biaya apapun.

6. Faktor pertumbuhan wisatawan di Kawasan Wisata Kaliurang

Faktor ini menunjukkan bagaimana menyiasati *demand* akan akomodasi wisata karena pertumbuhan wisatawananya. Kawasan Wisata Kaliurang dikunjungi 575.525 wisatawan nusantara. Jumlah ini merupakan yang tertinggi dibandingkan tempat-tempat wisata lainnya di Kabupaten Sleman. Oleh karena itu, seluruh responden setuju adanya faktor pertumbuhan wisatawan memberikan pengaruh pada pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang.

Faktor Baru

Analisis Delphi selain bertujuan untuk mendapatkan konsensus dari para responden, juga memungkinkan untuk mendapatkan faktor lain yang berpengaruh terhadap pertumbuhan akomodasi wisata sehingga menjadi penentu insentif dan disinsentif. Selain faktor-faktor di atas, beberapa responden ada yang menambahkan faktor lain di luar faktor yang ditanyakan oleh peneliti.

Berikut merupakan beberapa kutipan ungkapan dari responden dalam memberikan pendapatnya mengenai faktor lain yang berpengaruh terhadap pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang sehingga menjadi penentu insentif dan disinsentif.

“Perhitungan PBB itu sudah ada rumusnya kan mbak, tergantung lokasi lahannya dimana. Kalau menurut saya malah dilihat dari dasar penentuan PBB itu kan lokasi lahan itu, jadi ya lahan yang lokasinya strategis, ya dia harganya lebih mahal. Jadi mempengaruhi PBBnya juga. Tapi lokasi-lokasi yang seperti itu kan yang dicari oleh investor.”

(Hasil wawancara dengan Kasi Penataan Ruang Rinci Dinas PU dan Perumahan Kabupaten Sleman, 4 Februari 2015)

*“Bukan PBBnya ya mbak, tapi lokasinya mungkin. Karena PBB itu sudah ada cara menentukannya. Jadi karena sekarang kan Kaliurang sudah jadi tempat wisata yang wisatawannya semakin banyak ya, jadi **lokasinya itu bisa dibilang strategis**, otomatis nilai lahannya makin tinggi dan ngaruh ke PBBnya. Lagipula karena lokasinya yang strategis itu, jadi menarik investor. Bukan karena pengaruh PBBnya dan kemudian menarik investor atau alih fungsi, tapi lokasinya kalau menurut saya.”*

(Hasil wawancara dengan Kabag Perencanaan dan Evaluasi Dinas Pertanian, Perikanan dan Kehutanan Kabupaten Sleman, 9 Februari 2015)

Hasil wawancara beberapa responden di atas menunjukkan bahwa pendapat responden mengenai faktor besarnya PBB di Kawasan Wisata Kaliurang tidak menjadi pengaruh, namun tergantung lokasi lahannya berada. Lokasi kawasan tersebut yang strategis karena berada dekat tempat wisata, menjadikan adanya pertumbuhan akomodasi wisata.

Selain faktor di atas, beberapa responden lainnya berpendapat ada faktor lain yang juga berpengaruh terhadap pertumbuhan akomodasi wisata.

*“Ya kalau menurut saya sih ya tergantung orang’e mbak. Kalau orang’e masih butuh lahannya buat nanem, ya pasti dipertahankan apa adanya. Masalahnya sekarang memang **banyak ya mbak, orang-orang itu yang udah ngga mikir gitu. Penginnya dapet banyak, langsung cepet.** Kan kalo tani misalnya, ya nunggu setahun sekali atau dua kali, mbak. Tapi kan enak beras ngga pernah beli.”*

(Hasil wawancara dengan Ketua Kelompok Tani “Tunas Merapi” Desa Hargobinangun Kabupaten Sleman, 5 Februari 2015)

“Orang sekarang kan anaknya, cucunya udah jarang yang mau ikut ngurus lahan, kerja di kota semua. Nah menurut saya ya ini lah mbak, yang nggarai lahan dadine didol. Lek ngga, digawe omah karo anake. Yang dibuat pondok-pondok wisatawan ya ada, ya daripada dijual mendingan dibuat usaha, buat cekelane nang anak-anak’e.”

(Hasil wawancara dengan pemilik lahan sawah di Kawasan Wisata Kaliurang, 5 Februari 2015)

Berdasarkan kecenderungan ungkapan-ungkapan responden terkait faktor baru yang muncul selain lokasi lahan yang strategis, juga adanya perubahan pola pikir dan perilaku masyarakat menyebabkan banyaknya alih fungsi lahan. Apalagi

Kawasan Wisata Kaliurang yang memiliki potensi sebagai kawasan wisata semakin banyak diminati oleh investor dan bahkan pemilik lahan itu sendiri. Hal ini yang meresahkan sebagian masyarakat terutama pemilik lahan karena anak-anaknya yang lebih memilih bekerja di kota daripada melanjutkan orangtuanya untuk mengelola lahan. Sehingga dalam hal ini memerlukan dukungan dari masyarakat terhadap keberlanjutan lahan untuk resapan air di Kawasan Wisata Kaliurang.

Hasil eksplorasi Delphi pada tahap ini dijadikan basis untuk putaran selanjutnya (iterasi) hingga memperoleh konsensus terkait faktor yang menjadi penentu insentif dan disinsentif untuk pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang. Faktor yang akan ditanyakan pada tahap iterasi dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.11 Basis Faktor untuk Tahap Iterasi

| Faktor | Keterangan |
|---|-------------------|
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | Belum konsensus |
| Lokasi lahan yang strategis | Faktor baru |
| Perubahan pola pikir masyarakat terhadap pengelolaan lahan | |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

B. Wawancara Iterasi I Analisis Delphi

Analisis Delphi tahap 2 dilakukan terhadap faktor yang belum tercapai kesepakatan dan faktor baru yang muncul. Faktor-faktor tersebut ditanyakan lagi kepada *stakeholders* yang sama seperti tahap 1. Hasil wawancara Delphi tahap 2 dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.12 Hasil Eksplorasi Analisis Delphi Tahap 2

| No | Faktor | Responden | | | | | | | | |
|----|---|-----------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Besar PBB yang ditanggung pemilik lahan | S | S | S | S | S | S | S | S | S |
| 2 | Lokasi lahan yang strategis | S | S | S | S | S | S | S | S | S |
| 3 | Perubahan pola pikir masyarakat | S | S | S | S | S | S | S | S | S |

Sumber: Hasil Wawancara, 2015

Keterangan:

S : Setuju

TS : Tidak Setuju

R1 : BAPPEDA Kabupaten Sleman

R2 : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman

R3 : Dinas PU dan Perumahan Kabupaten Sleman

R4 : Dinas Pertanian, Perikanan dan Kehutanan Kabupaten Sleman

R5 : Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman

R6 : Akademisi

R7 : Pengelola Hotel

R8 : Ketua Kelompok Tani

R9 : Pemilik Lahan Pertanian

Berdasarkan hasil iterasi I, terkait faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan akomodasi wisata sehingga menjadi penentu insentif dan disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang telah mencapai konsensus. Faktor yang pada tahap 1 belum konsensus serta penambahan dua faktor baru telah mencapai konsensus pada iterasi I. Berikut adalah penjelasan hasil iterasi I analisis delphi.

1. Faktor besar PBB yang ditanggung pemilik lahan

Hasil iterasi I diperoleh bahwa semua responden setuju PBB yang ditanggung pemilik lahan menjadi faktor penentu insentif dan disinsentif. Beberapa responden yang merubah pendapatnya, mengatakan bahwa memang telah ada perhitungannya dalam menentukan PBB. Namun, pemilik lahan

pertanian yang biaya produksinya tinggi biasanya merasa keberatan dengan pajak yang ditanggungnya. Sehingga PBB bisa menjadi pengaruh.

“Memang nilai lahan di Kawasan Wisata Kaliurang akan semakin tinggi ya, saya kira, karena faktor kebutuhan akan wisata. Sehingga hal ini berpengaruh terhadap lahan-lahan di sana itu yang sebenarnya kurang produktif mungkin, tapi karena nilainya naik, PBBnya mengikuti. Berpengaruh juga akhirnya. Pemilik lahan akan keberatan dan akhirnya bisa jadi dialih fungsi.”

(Hasil wawancara dengan Kasi Penataan Ruang Rinci,
Dinas PU dan Perumahan Kabupaten Sleman, 10 Februari 2015)

“Biasanya pemilik lahan memang keberatan masalah biaya-biaya yang harus dikeluarkan ya mbak. Petani-petani di sini memang masih perlu subsidi untuk keberlangsungan lahannya. Jadi saya rasa kalau PBB bisa pengaruh itu ya..bisa.. Petani atau pemilik lahan itu bisa menjual lahannya atau dibangun sendiri suatu saat nanti. Kalau hotel ini sih setau saya berdiri di atas lahan kosong yang kurang produktif. Mungkin juga hasil jual milik masyarakat di sini karena lahannya tidak bisa produksi namun PBB tetap harus dibayar.”

(Hasil wawancara dengan pengelola Hotel Griya Persada, Kaliurang, Kabupaten Sleman,
11 Februari 2015)

Berdasarkan kutipan wawancara di atas, PBB yang ditanggung pemilik lahan disetujui oleh seluruh responden karena lahan yang kurang produktif bisa jadi rentan teralih fungsi. Selain itu lahan yang produktif juga bagi pemilik lahan sudah menjadi beban untuk biaya produksinya. Sehingga ada kecenderungan PBB menjadi faktor penentu insentif dan disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang.

2. Faktor lokasi lahan yang strategis

Faktor lokasi lahan yang strategis merupakan faktor baru yang diperoleh dari responden. Semua responden setuju bahwa pada dasarnya, dalam menentukan harga lahan dan PBB adalah berdasarkan lokasi lahan tersebut berada.

*“Ya memang, semua bergantung darimana lokasinya. **Sekarang ini juga Kawasan Kaliurang situ terbilang cukup strategis ya, dekat dengan Taman Nasional Gunung Merapi, pemandian, dan lain lainnya yang kemudian menarik investor untuk datang membangun kawasan tersebut. Pada akhirnya penduduk setempatnya ikut-ikutan mbangun juga.**”*

(Hasil wawancara dengan Kabid Fisik dan Prasarana BAPPEDA Kabupaten Sleman, 2 Februari 2015)

Selain itu, lokasi lahan yang strategis juga dapat dimaksudkan bahwa terdapat fasilitas dan infrastruktur yang memadai di sekitar lahan tersebut berada, sehingga mempengaruhi nilai lahan dan PBB dan kemampuan pemilik lahan dalam membayar pajak.

*“**Kalau di Kaliurang kawasan wisatanya, ya memang sudah bisa dibilang lengkap ya mbak, fasilitasnya. Makanya dia strategis. Jalan sudah bagus, listrik, air semua sudah tersedia. Ya bisa berpengaruh lah, seperti ketersediaan fasilitas, seperti itu kan pengaruh.**”*

(Hasil wawancara dengan Kabid Pengembangan Pariwisata Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman, 3 Februari 2015)

Berdasarkan pendapat para responden, definisi lokasi lahan yang strategis yaitu lahan yang disekitarnya telah dilengkapi oleh fasilitas maupun infrastruktur serta berada di sebuah kawasan yang memiliki potensi tertentu. Karena potensi suatu kawasan, lahan akan memiliki nilai yang tinggi sehingga rentan untuk teralih fungsi.

3. Faktor perubahan pola pikir masyarakat terhadap pengelolaan lahan

Perubahan pola pikir masyarakat dalam mengelola lahan merupakan faktor baru yang diperoleh dari responden. Hasil wawancara iterasi I, semua responden setuju faktor ini sebagai faktor penentu insentif dan disinsentif. Perubahan pola pikir masyarakat dapat disebabkan karena saat ini banyak anak-anak pemilik lahan atau petani yang mencari pekerjaan di kota.

“Memang zaman modern seperti sekarang mbak, banyak ya kan, anak-anaknya petani atau kebun atau lainnya lah, yang di ladang itu, kerja di kota. Makanya setelah orang tuanya meninggal, lahan itu trus ngga ada yang ngurus. Anaknya yang udah di kota merasa sudah nyaman, ya paling lahannya dijual. Kalaupun dibiarkan mbak, lama-lama berat di pajaknya itu lho.”

(Hasil wawancara dengan Kabag Perencanaan dan Evaluasi Dinas Pertanian, Perikanan dan Kehutanan Kabupaten Sleman, 10 Februari 2015)

Selain pendapat di atas, perubahan pola pikir masyarakat terhadap pengelolaan lahan artinya tidak adanya dukungan dari masyarakat sehingga lahan rentan teralih fungsi. Sebenarnya pemerintah Kabupaten Sleman telah memberikan bantuan subsidi kepada petani untuk biaya pembelian pupuk dan bibit padi, namun masyarakat kurang antusias. Selain karena pemberian subsidi tersebut belum secara teratur, juga karena pemilik lahan menganggap bahwa dengan dialih fungsi menjadi akomodasi wisata, akan lebih memberikan manfaat untuk kawasan wisata.

“Dalam kelangsungan lahan pertanian atau perkebunan saat ini memang memerlukan dukungan dari berbagai pihak, termasuk masyarakatnya sendiri. Jangan sampai pemerintah sudah mengusahakan adanya pemberian subsidi untuk pupuk serta bibit-bibit, namun masyarakatnya malah nggak ada usaha meneruskan lahannya untuk dikelola. Masyarakat hanya memikirkan yang mudah dan cepat mendapatkan saja.”

(Hasil wawancara dengan Kabid Fisik dan Prasarana BAPPEDA Kabupaten Sleman, 10 Februari 2015)

Berdasarkan kutipan wawancara di atas, definisi perubahan pola pikir masyarakat terhadap pengelolaan lahan yaitu seberapa besar minat masyarakat terhadap pengelolaan lahan pertanian agar terus berkelanjutan. Faktor perubahan pola pikir masyarakat terhadap pengelolaan lahan merupakan permasalahan yang muncul dari keseharian masyarakat di kawasan penelitian, sehingga faktor ini termasuk dalam aspek sosial.

C. Kesimpulan Analisis Delphi

Berdasarkan hasil analisis Delphi setelah dilakukan iterasi, diperoleh kesepakatan dari semua responden mengenai faktor yang

menentukan insentif dan disinsentif terhadap pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang. Faktor penentu insentif dan disinsentif pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang adalah sebagai berikut.

Tabel 4.13 Hasil Analisis Delphi Faktor Penentu Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang

| No | Faktor | Alasan |
|-----------------------|---|---|
| Ekonomi | | |
| 1 | Besar PBB yang ditanggung pemilik lahan | Semakin besar nilai PBB yang diakibatkan lokasi lahan yang strategis, lebar jalan, luas lahan, semakin memberatkan pemilik lahan untuk mempertahankan lahannya sehingga rentan teralih fungsi |
| 2 | Biaya yang dikeluarkan pemilik lahan untuk produksi | Semakin besar jumlah biaya yang dikeluarkan pemilik lahan, namun tidak seimbang dengan pendapatan yang diperoleh, semakin memberatkan pemilik lahan untuk mempertahankan lahannya sehingga rentan teralih fungsi |
| Fisik Lahan | | |
| 3 | Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai | Ketersediaan sarana dan prasarana yang jumlah dan persebarannya kurang merata, semakin memberatkan pemilik lahan untuk mempertahankan lahannya sehingga rentan teralih fungsi |
| 4 | Lokasi lahan yang strategis | Lahan yang memiliki ketersediaan sarana prasarana serta infrastruktur yang memadai, dan kawasan lahan tersebut merupakan tujuan kunjungan banyak orang, akan memberatkan pemilik lahan untuk mempertahankan lahannya sehingga rentan teralih fungsi |
| Hukum | | |
| 5 | Pengaturan perizinan terkait tata ruang | Pengaturan perizinan yang sesuai dengan tata ruang, apabila tidak semakin diperketat, akan rentan teralih fungsi oleh investor maupun pemilik lahan itu sendiri |
| Kepariwisataan | | |
| 6 | Pertumbuhan wisatawan | Dengan adanya wisatawan yang terus meningkat melakukan perjalanan wisata ke Kawasan Wisata Kaliurang, dapat memberatkan pemilik lahan |

| No | Faktor | Alasan |
|---------------|--|---|
| | | untuk mempertahankan lahannya sehingga rentan teralih fungsi |
| Sosial | | |
| 7 | Perubahan pola pikir masyarakat terhadap pengelolaan lahan | Apabila semakin berkurang dukungan dan minat masyarakat terhadap pengelolaan lahan untuk produksi, akan memberatkan pemilik lahan untuk mempertahankan lahannya. Akan tetapi, meskipun berpengaruh, bobot pengaruh lebih kecil dari PBB karena pengaruhnya tidak langsung |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

4.2.2 Menentukan Jenis-jenis Insentif dan Disinsentif yang Dapat Mengendalikan Pertumbuhan Akomodasi di Kawasan Wisata Kaliurang

Dalam menentukan jenis insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang, dilakukan analisis Delphi dengan tujuan untuk memperoleh pandangan dari beberapa *stakeholders* terkait. Jenis-jenis insentif dan disinsentif yang digunakan dalam analisis Delphi merupakan hasil eksplorasi kepada responden dari faktor-faktor penentu insentif dan disinsentif. Kemudian dari hasil wawancara dilakukan analisis Delphi agar terjadi kesepakatan antar *stakeholder*. Berikut merupakan jenis insentif dan disinsentif hasil wawancara eksplorasi dengan *stakeholders*.

Tabel 4.14 Jenis Insentif dan Disinsentif Hasil Wawancara Eksplorasi

| No | Faktor Penentu Insentif dan Disinsentif | Insentif | Disinsentif |
|----|---|---|--|
| 1 | Besar PBB yang ditanggung pemilik lahan | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan |
| 2 | Biaya yang dikeluarkan pemilik lahan untuk produksi | Jumlah subsidi biaya produksi yang ditambah | Jumlah subsidi biaya produksi yang dibatasi |
| 3 | Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai | Penyediaan sarana dan prasarana untuk penunjang pengelolaan lahan | Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana |
| 4 | Lokasi lahan yang strategis | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan |
| 5 | Pengaturan perizinan terkait tata ruang | Perizinan yang dipermudah untuk yang sesuai dengan RTR | Perizinan yang dipersulit untuk yang tidak sesuai dengan RTR |
| 6 | Pertumbuhan wisatawan | - | Peningkatan tarif layanan publik bagi akomodasi |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | | wisata yang mengalih fungsi lahan pertanian |
| 7 | Perubahan pola pikir masyarakat terhadap pengelolaan lahan | - | Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Adapun hasil wawancara Delphi dengan para *stakeholders* dapat dilihat pada **Lampiran C**. Berikut merupakan rekapitulasi jawaban dari para responden mengenai jenis-jenis insentif dan disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang.

A. Wawancara Eksplorasi Analisis Delphi

Pada tahap 1 analisa Delphi yang dilakukan adalah penggalan (eksplorasi) pendapat dari *stakeholders* tentang jenis-jenis insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang. Responden boleh menambahkan kriteria lain yang dirasa dapat menambah jenis-jenis insentif dan disinsentif. Hasil eksplorasi analisis Delphi tahap 1 dapat dilihat pada **Tabel 4.15**.

Tabel 4.15 Hasil Eksplorasi Analisis Delphi Tahap 1

| No | Jenis | R1 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 |
|--------------------|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Insentif | | | | | | | | | | |
| 1 | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | S | S | TS | TS | S | S | TS | S | S |
| 2 | Penyediaan sarana dan prasarana untuk penunjang pengelolaan lahan | S | S | S | S | S | S | S | S | S |
| 3 | Jumlah subsidi biaya produksi yang ditambah | S | S | S | S | S | S | S | S | S |
| 4 | Perizinan yang dipermudah untuk yang sesuai dengan RTR | S | S | S | S | S | S | S | S | S |
| Disinsentif | | | | | | | | | | |
| 5 | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | S | S | TS | TS | S | S | TS | S | S |
| 6 | Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana | S | TS | S | S | S | S | TS | TS | TS |
| 7 | Jumlah subsidi biaya produksi yang dibatasi | TS |
| 8 | Perizinan yang dipersulit untuk yang tidak sesuai dengan RTR | S | S | S | S | S | S | S | S | S |
| 9 | Peningkatan tarif layanan publik | S | S | S | S | S | S | S | S | S |

Sumber: Hasil Wawancara, 2015

Keterangan:

S : Setuju

TS : Tidak Setuju

- R1 : BAPPEDA Kabupaten Sleman
- R2 : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman
- R3 : Dinas PU dan Perumahan Kabupaten Sleman
- R4 : Dinas Pertanian, Perikanan dan Kehutanan Kabupaten Sleman
- R5 : Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman
- R6: Akademisi
- R7 : Pengelola Hotel
- R8 : Ketua Kelompok Tani
- R9 : Pemilik Lahan Pertanian
- : Tidak konsensus

Berdasarkan hasil wawancara Delphi tahap 1, dapat diketahui bahwa belum semua variabel mencapai konsensus, sehingga memerlukan iterasi atau wawancara Delphi tahap 2. Untuk lebih jelasnya, berikut merupakan uraian mengenai hasil eksplorasi pendapat responden.

1. Jenis insentif jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi

Responden 1, 2, 5, dan 6 menyetujui jenis insentif ini karena dengan bantuan PBB yang dikurangi dapat meringankan beban pemilik lahan sehingga mereka tetap mempertahankan lahan tersebut untuk dikelola. Menurut responden 8 dan 9, PBB di Kawasan Wisata Kaliurang tergolong cukup rendah, namun karena hasil yang diperoleh dari lahan tidak cukup besar, sehingga PBB tersebut masih menjadi beban pemilik lahan.

Sedangkan responden 3, 4 dan 7 tidak menyetujui insentif ini mempengaruhi pemilik lahan untuk mempertahankan lahannya sesuai dengan RTR sehingga dapat menekan pertumbuhan akomodasi wisata. Menurut responden tersebut, harga lahan di Kaliurang cenderung rendah, tergantung lokasi lahan tersebut berada. Oleh karena itu, insentif pengurangan pajak dapat berpengaruh hanya di beberapa lahan yang lokasinya strategis.

2. Jenis insentif penyediaan sarana dan prasarana untuk penunjang pengelolaan lahan

Penyediaan sarana prasarana menurut responden 1 dan 4, sudah diberikan namun belum merata. Responden 2, 3, 5, dan 6 mengatakan bahwa dengan tersedianya sarana dan prasarana untuk menunjang produksi pertanian, pemilik lahan maupun petani akan lebih giat sehingga lahan tersebut dapat dipertahankan dan tidak rentan teralih fungsi. Dengan kondisi tersebut, pertumbuhan akomodasi wisata dapat ditekan.

Responden 8 dan 9 setuju bahwa penyediaan sarana dan prasarana produksi disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing lahan, karena tidak semua lahan memiliki kemampuan produksi yang sama. Sedangkan responden 7 mengatakan bahwa penyediaan sarana dan prasarana yang diperlukan untuk lahan di Kaliurang tidak seberapa berpengaruh, tergantung pola pikir pemilik lahan terhadap kepemilikan lahannya. Namun, dengan perhatian pemerintah untuk menyediakan sarana dan prasarana, pemilik lahan akan merasa lebih baik sarana yang ada digunakan sehingga alih fungsi tidak terjadi.

3. Jenis insentif jumlah subsidi biaya produksi yang ditambah

Semua responden setuju bahwa dengan pemberian subsidi biaya produksi yang ditambah, dapat berpengaruh terhadap pertumbuhan akomodasi wisata. Karena bahan produksi cenderung tinggi untuk pemilik lahan, sehingga adanya bantuan yang diberikan untuk pemilik lahan diharapkan pemilik lahan dapat mempertahankan lahannya sesuai dengan RTR.

Responden 1, 4, 8, dan 9 berpendapat bahwa subsidi ini sudah diberikan namun belum secara merata dan konsisten. Subsidi biaya produksi selain ditingkatkan jumlahnya, namun juga perlu ditingkatkan persebarannya dan konsisten sehingga pemilik lahan dapat secara konsisten juga mengelola lahannya.

4. Jenis insentif perizinan yang dipermudah untuk yang sesuai dengan RTR

Semua responden setuju jenis insentif perizinan yang dipermudah ini sebagai yang dapat mempengaruhi pemilik lahan untuk mempertahankan lahannya sehingga pertumbuhan akomodasi wisata dapat ditekan. Responden 1, 2 dan 5 berpendapat bahwa untuk perizinan lahan pertanian biasanya merupakan izin pengambilan air tanah. Pengambilan air tanah ini digunakan untuk pengairan lahan maupun untuk konsumsi rumah tangga. Oleh karena itu, karena lahan memang memerlukan air untuk pengelolaannya, mempermudah perizinan dengan proses yang cepat dan biaya yang sedikit akan mempengaruhi pemilik lahan untuk mempertahankan lahannya dan lebih giat dalam mengelola lahan tersebut.

Responden 3, 4, 6, 8 dan 9 mengatakan bahwa dengan mempermudah perizinan untuk pemilik lahan terkait pengelolaan lahannya, seperti izin usaha atau izin pengambilan air tanah, dapat memacu pemilik lahan maupun petani lebih optimal dalam mengelola lahannya. Responden 7 berpendapat bahwa pemilik lahan maupun petani memerlukan kemudahan dalam mengakses segala kebutuhan terkait lahannya, oleh karena itu dengan kemudahan-kemudahan yang ditawarkan pemerintah, pemilik lahan akan terpacu untuk terus mempertahankan lahannya.

5. Jenis disinsentif jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan ditingkatkan

Menurut responden 1, 2, 5, dan 6, dengan disinsentif berupa peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan, akan memberatkan pengalih fungsi sehingga pertumbuhan akomodasi wisata dapat ditekan. Responden 3, 4 dan 7 tidak setuju dengan ditingkatkannya PBB berpengaruh terhadap pertumbuhan akomodasi wisata karena nilai lahan di Kawasan Wisata Kaliurang cenderung belum tinggi sehingga kalau ditingkatkan, investor masih mau menerima konsekuensi tersebut karena mereka melihat jangka panjang yang akan diperoleh dari adanya akomodasi wisata. Sebaiknya diberikan pajak lain yang tinggi yaitu pajak balik nama. Sehingga investor

yang bisa jadi merupakan pemilik lahan sebelumnya merasa kesulitan dan tetap mempertahankan lahannya sebagai lahan non terbangun.

6. Jenis disinsentif pembatasan penyediaan sarana dan prasarana

Menurut responden 2, 7, 8, dan 9, pembatasan sarana prasarana penunjang lahan sebagai disinsentif tidak mempengaruhi karena lahan yang sudah teralih fungsi tidak memerlukan sarana dan prasarana penunjang lahan. Sebaiknya penyediaan infrastruktur yang dibatasi, seperti listrik, air, atau telepon. Karena jaringan infrastruktur tersebut telah menjangkau hampir seluruh kawasan, sehingga pembatasan infrastruktur bisa dengan peningkatan tarif.

Responden 1, 3, 4, 5, dan 6 setuju penyediaan sarana dan prasarana penunjang lahan berpengaruh karena lahan yang teralih fungsi bisa jadi dilakukan oleh pemilik lahan itu sendiri namun tidak menggunakan lahannya keseluruhan, sehingga pembatasan penyediaan sarana dan prasarana penunjang bisa mempengaruhi agar pemilik lahan tidak jadi mengalih fungsi.

7. Jenis disinsentif jumlah subsidi biaya produksi yang dibatasi

Semua responden tidak setuju subsidi biaya produksi dibatasi untuk pemilik lahan sebagai disinsentif yang dapat mempengaruhi pemilik lahan untuk mempertahankan lahannya. Ketika lahan tersebut sudah dialih fungsi, biaya produksi lahan sudah tidak diperlukan lagi, sehingga pembatasan subsidi tidak dapat mempengaruhi. Karena semua responden konsensus tidak setuju, sehingga jenis disinsentif ini ditiadakan.

8. Jenis disinsentif perizinan yang dipersulit untuk yang tidak sesuai dengan RTR

Dipersulitnya perizinan untuk yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang masih sesuai dengan peraturan yang berlaku dapat mempengaruhi pertumbuhan akomodasi wisata.

Responden 8 dan 9 berpendapat bahwa perizinan yang diperketat mempengaruhi karena investor yang bisa jadi merupakan pemilik lahan akan merasa kesulitan sehingga tidak dialih fungsi. Sedangkan responden lainnya mengatakan bahwa perizinan merupakan masalah dasar dari adanya alih fungsi. Pemerintah harus tegas dan jujur dalam mengeluarkan perizinan. Responden 7 mengatakan bahwa pengetatan tersebut tetap disesuaikan untuk lahan yang memang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang disusun oleh pemerintah.

9. Jenis disinsentif peningkatan tarif layanan publik

Tarif layanan publik yang dimaksud adalah tarif listrik dan air yang berkaitan dengan aktivitas pada akomodasi wisata. Tarif listrik dan air dianggap menjadi konsumsi setiap hari yang dapat mempengaruhi penyediaan air bersih dan listrik bagi pengelolaan lahan pertanian. Menurut semua responden, peningkatan tarif untuk konsumsi selama kegiatan akomodasi wisata bisa dijadikan jenis disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang. Dengan beban tarif yang tinggi untuk listrik, air, maupun telepon, hal ini juga mempengaruhi harga sewa kamar hotel secara tidak langsung. Harga sewa penginapan akan tinggi, sehingga wisatawan yang menginap di penginapan tersebut semakin berkurang. Sehingga untuk akomodasi wisata yang akan mengalih fungsi dapat ditekan.

Jenis Insentif-Disinsentif Baru

Selain untuk mencari konsensus, analisis Delphi juga digunakan untuk eksplorasi variabel baru atau dalam hal ini jenis insentif dan disinsentif lain yang diusulkan oleh responden. Dalam tahap eksplorasi analisis Delphi, diperoleh jenis baru yang perlu dilakukan iterasi.

Berikut merupakan beberapa kutipan ungkapan dari responden dalam memberikan pendapatnya mengenai jenis insentif dan disinsentif lain yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang.

“Kalau memang pemilik lahan sudah tidak bisa mengelola lahannya, pemerintah lebih baik yang mengambil alih. Pemerintah yang mengelola lahan tersebut. Tapi itu kalau lahannya memang peruntukannya sebagai lahan pertanian atau non terbangun dalam rencana tata ruang. Sehingga lahan itu diusahakan bisa tetap peruntukannya.”
(Hasil wawancara dengan dosen Program Studi PWK UGM, 11 Februari 2015)

Berdasarkan pendapat responden di atas, bahwa apabila suatu lahan tidak mampu dikelola oleh pemilik lahan, sebagai bentuk disinsentif untuk pemilik lahan, pemerintah dapat mengambil alih lahan tersebut agar peruntukannya tetap dan sesuai dengan rencana tata ruang. Namun pemerintah harus dapat mengelola lahan tersebut hingga hasilnya dapat memberikan manfaat.

Pendapat jenis insentif dan disinsentif yang lain menurut responden adalah sebagai berikut.

*“Peningkatan PBB saya rasa kurang ya untuk mengganti lahan yang teralih fungsi. Di Kaliurang situ, harga lahannya belum terlalu tinggi, kalau PBBnya ditingkatkan, saya rasa investor masih mampu lah ya. Mereka kan dapat keuntungan dari penginapan itu juga besar, mbak. **Lebih baik, di awal mereka diberikan kewajiban membayar pajak balik nama yang tinggi.**”*
(Hasil wawancara dengan Kasi Penataan Ruang Rinci Dinas PU dan Perumahan, Kabupaten Sleman, 10 Februari 2015)

Berdasarkan kecenderungan ungkapan-ungkapan responden terkait jenis insentif dan disinsentif baru yang muncul yaitu jenis disinsentif penguasaan lahan oleh pemerintah dan pemberian pajak balik nama yang tinggi. Disinsentif ini dimaksud agar pengembang maupun pemilik lahan yang mengalih fungsi lahannya menjadi akomodasi wisata tidak terus bertambah. Pemberian disinsentif ini juga disesuaikan dengan rencana tata ruang yang ada apakah lahan yang akan dialih fungsi sesuai atau tidak.

Hasil eksplorasi Delphi pada tahap ini dijadikan basis untuk putaran selanjutnya (iterasi) hingga memperoleh konsensus terkait jenis insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang.

Jenis insentif dan disinsentif yang akan ditanyakan pada tahap iterasi dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.16 Basis Jenis Insentif dan Disinsentif untuk Tahap Iterasi

| Jenis | Keterangan |
|--|-----------------|
| Insentif | |
| Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | Belum konsensus |
| Disinsentif | |
| Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | |
| Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana | Jenis baru |
| Penguasaan lahan oleh pemerintah | |
| Pemberian pajak balik nama yang tinggi | |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

B. Wawancara Iterasi I Analisis Delphi

Analisis Delphi tahap 2 dilakukan terhadap jenis insentif dan disinsentif yang belum tercapai kesepakatan. Hasil eksplorasi Delphi dari para responden akan dikonfirmasi lagi kepada responden yang sama. Pada iterasi I juga ditegaskan mengenai jenis-jenis insentif dan disinsentif baru yang muncul dari pendapat responden. Hasil wawancara iterasi I Analisis Delphi dapat dilihat pada **Tabel 4.17**.

Tabel 4.17 Hasil Iterasi I Analisis Delphi

| Indikator | Variabel | R1 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 |
|-------------|--|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | S | S | S | S | S | S | S | S | S |
| Disinsentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | S | S | S | S | S | S | S | S | S |
| | Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana | S | S | S | S | S | S | S | S | S |
| | Penguasaan lahan oleh pemerintah | S | TS | S | S | TS | S | TS | TS | TS |
| | Pemberian pajak balik nama yang tinggi | S | S | S | S | S | S | S | S | S |

Sumber: Hasil Wawancara, 2015

Keterangan:

S : Setuju

TS : Tidak Setuju

R1 : BAPPEDA Kabupaten Sleman

R2 : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman

R3 : Dinas PU dan Perumahan Kabupaten Sleman

R4 : Dinas Pertanian, Perikanan dan Kehutanan Kabupaten Sleman

R5 : Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman

R6: Akademisi

R7 : Pengelola Hotel

R8 : Ketua Kelompok Tani

R9 : Pemilik Lahan Pertanian

□: Tidak konsensus

Berdasarkan hasil iterasi I, terkait jenis insentif dan disinsentif yang dapat pengendalian pertumbuhan akomodasi di Kawasan Wisata Kaliurang belum mencapai konsensus. Faktor yang pada tahap 1 belum konsensus serta penambahan dua faktor baru telah mencapai konsensus pada iterasi I. Berikut adalah penjelasan hasil iterasi I analisis delphi.

Berdasarkan hasil wawancara Delphi tahap 2, dapat diketahui bahwa belum semua variabel mencapai konsensus, sehingga memerlukan iterasi atau wawancara Delphi tahap 3. Untuk lebih jelasnya, berikut merupakan uraian mengenai hasil eksplorasi pendapat responden.

1. Jenis insentif jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi

Hasil iterasi I diperoleh bahwa semua responden setuju PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi menjadi jenis insentif untuk pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata. Beberapa responden yang merubah pendapatnya, mengatakan bahwa dengan bantuan walaupun lokasi tertentu saja yang harga lahannya cukup tinggi, namun bisa berpengaruh terhadap pertumbuhan akomodasi wisata.

“Harga lahan yang cukup tinggi memang hanya di beberapa lokasi yang strategis, tapi dengan berkurangnya tanggungan pemilik lahan di beberapa lokasi itu untuk membayar pajak, ya bisa saja ya mbak, mempengaruhi pertumbuhan hotel itu tidak semakin meluas. Jadinya pemilik lahan yang di lokasi-lokasi itu kan akan berusaha tetap mempertahankan lahannya.”

(Hasil wawancara dengan Kasi Penataan Ruang Rinci, Dinas PU dan Perumahan Kabupaten Sleman, 26 Maret 2015)

“Sebenarnya kan memang masih butuh subsidi biaya-biaya itu ya mbak, ya selain itu saya rasa sih pemilik lahan itu memang memerlukan banyak bantuan ya, dari pemerintah. Juga kepedulian. Mungkin kalau mereka bisa mendapatkan kemurahan dalam membayar pajak, ya bisa berpengaruh sama pemilik lahannya itu biar ngga njual lahannya atau alih fungsi itu.”

(Hasil wawancara dengan pengelola Hotel Griya Persada, Kaliurang, Kabupaten Sleman, 27 Maret 2015)

Berdasarkan kutipan wawancara di atas, PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi disetujui oleh seluruh responden karena dengan bantuan berupa keringanan beban yang ditanggung oleh pemilik lahan, diharapkan dapat menjadi dorongan agar pemilik lahan lebih giat dalam mengelola lahannya sehingga tidak terjadi alih fungsi.

2. Jenis disinsentif jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan

Hasil iterasi I diperoleh bahwa semua responden setuju PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan menjadi jenis disinsentif untuk pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata. Jenis disinsentif ini juga dapat menekan pertumbuhan wisatawan yang akan menggunakan jasa akomodasi wisata yang terkena disinsentif, karena secara tidak langsung akan mempengaruhi harga yang ditawarkan akomodasi wisata tersebut.

“Dinaikannya berarti harus tinggi sekali ya mbak. Hehe.. karena menurut saya harga lahan di sana itu lho masih belum terlalu tinggi.. tapi ya memang bisa berpengaruh ya kalau yang mengalih fungsi itu pemilik lahannya. Dikaitkan dengan kebutuhan wisatawan terhadap penginapan. Kan pasti kalau PBBnya dinaikkan, harganya jadi mahal. Jadi ya pemilik lahan yang lain harus pikir-pikir lagi kalau mau membangun akomodasi wisata di atas lahan yang bukan fungsinya.”

(Hasil wawancara dengan Kasi Penataan Ruang Rinci Dinas PU dan Perumahan, Kabupaten Sleman, 26 Maret 2015)

“Kalau dinaikkan PBBnya, investor pasti sudah menghitung prospek jangka panjangnya...ooh ya...kalau seperti itu tergantung dinaikannya apakah kumulatif atau seperti apa, pasti ngaruh ke harga sewa kamarnya ya, mbak. Nah dari situ secara ngga langsung kan orang-orang yang nginap kan terbatas ya, karena harganya itu tadi. Jadi ya seperti itu...bisa membuat investor berpikir ulang kalau mau mbangun... lahannya peruntukannya apa dulu.”

(Hasil wawancara dengan pengelola Hotel Griya Persada, Kaliurang, Kabupaten Sleman, 27 Maret 2015)

Menurut responden, dinaikannya jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan sebenarnya kurang dapat mempengaruhi, karena harga lahan di Kawasan Wisata Kaliurang cenderung

rendah. Sehingga PBB yang ditanggung pemilik lahan juga belum terlalu tinggi. Namun, untuk lahan yang berada di lokasi-lokasi tertentu yang strategis, harga lahan bisa tinggi dan mempengaruhi PBB yang juga meningkat. Apabila PBB semakin ditingkatkan untuk lahan yang teralih fungsi, akan dapat mempengaruhi akomodasi wisata yang pertumbuhannya dapat ditekan.

3. Jenis disinsentif jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya

Dari hasil iterasi I, dihasilkan bahwa beberapa responden ada yang merubah pikirannya menjadi setuju sehingga jenis ini telah mencapai konsensus.

“Sarana dan prasarana terkait apa dulu nih mbak? Hahaha... Kalau yang menunjang lahan ya udah ngga ngaruh kan ya mbak...kalau sarana dan prasarana penunjang kegiatan akomodasi, nah itu...saya setuju untuk dibatasi. Tapi apa saja itu jenis-jenisnya? Silahkan mbak cari sendiri... Hehe... Alasannya, karena sarana dan prasarana itu kan kebutuhan ya, jadi kalau mereka diberikan keterbatasan dalam mengakses, mereka jadi tidak bisa memenuhi kebutuhannya, misalnya seperti jalan, dan sebagainya itu, nah jadi mereka akan tidak membangun lagi di suatu tempat lain. Misalnya mereka berencana membuka cabang, seperti itu ya mbak. Jadinya pertumbuhannya dapat dikendalikan.”

(Hasil wawancara dengan Kabid Pengembangan Pariwisata Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman, 25 Maret 2015)

4. Jenis disinsentif penguasaan lahan oleh pemerintah

Jenis disinsentif ini diusulkan oleh responden 1, 3 dan 4 dengan alasan jika masyarakat sudah tidak dapat mengelola lahan tersebut, maka pemerintah dapat mengambil alih lahan sehingga pemilik lahan maupun investor tidak dapat melakukan apapun di atas lahan tersebut. Namun, responden 6 dan 7 berpendapat bahwa dengan penguasaan lahan oleh pemerintah konsekuensinya lahan tersebut biasanya tidak dikelola dengan baik, sehingga menjadi lahan terlantar walaupun fungsinya tetap sebagai resapan air. Responden 8 dan 9 juga mengatakan lahan yang dikuasai oleh pemerintah akan menyulitkan pemilik lahan sebelumnya karena pemilik lahan tidak mendapatkan harga yang sesuai keinginan. Selain itu dengan kepemilikan lahan oleh pemerintah, lahan

tersebut sebaiknya terus dilakukan monitoring sehingga tidak disalahgunakan oleh pihak-pihak yang tidak berwenang.

Berdasarkan pendapat responden, masih belum diperoleh konsensus, dengan alasan sebenarnya mempengaruhi pertumbuhan akomodasi wisata, namun penguasaan lahan oleh pemerintah bukanlah jenis disinsentif yang cocok karena biasanya lahan tersebut tidak terkelola dengan baik.

5. Jenis disinsentif pemberian pajak balik nama yang tinggi

Responden 7 mengatakan pajak yang dikenakan untuk investor dapat mempengaruhi karena banyaknya biaya yang harus dikeluarkan di awal pembangunan membuat investor berpikir ulang. Terutama bagi pengalih fungsi yang juga merupakan pemilik lahan. Responden 1, 2, 3, 4, dan 5 bahwa pajak balik nama yang tinggi sebenarnya kurang berpengaruh karena pajak balik nama hanya dikenakan satu kali, sedangkan investor sudah melihat jangka panjang keuntungan yang diperoleh dari pembangunan akomodasi wisata. Namun, pajak balik nama bisa ditingkatkan hingga mencapai sesuai kerugian yang ditimbulkan dengan adanya akomodasi wisata atau untuk penggantian lahan non terbangun yang baru. Hal tersebut bisa menjadi pengaruh. Pemberian pajak balik nama yang tinggi disetujui oleh semua responden sebagai pengaruh pertumbuhan akomodasi wisata.

C. Wawancara Iterasi II Analisis Delphi

Analisis Delphi tahap 3 (iterasi II) dilakukan terhadap variabel yang belum tercapai kesepakatan. Dari hasil analisa Delphi iterasi II, diperoleh bahwa sudah terjadi kesepakatan dari para responden terhadap variabel. Hasil wawancara Delphi iterasi II dapat dilihat pada **Tabel 4.18**.

Tabel 4.18 Hasil Kompilasi Analisis Delphi Tahap 3

| No | Variabel | Responden | | | | | | | | |
|----|----------------------------------|-----------|----|----|----|----|----|----|----|----|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Penguasaan Lahan oleh Pemerintah | TS | TS | TS | TS | TS | TS | TS | TS | TS |

Sumber: Hasil Wawancara, 2015

Keterangan:

- S : Setuju
- TS : Tidak Setuju
- R1 : BAPPEDA Kabupaten Sleman
- R2 : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman
- R3 : Dinas PU dan Perumahan Kabupaten Sleman
- R4 : Dinas Pertanian, Perikanan dan Kehutanan Kabupaten Sleman
- R5 : Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman
- R6 : Akademisi
- R7 : Pengelola Hotel
- R8 : Ketua Kelompok Tani
- R9 : Pemilik Lahan Pertanian

Berdasarkan hasil kuesioner tahap 3, semua variabel telah menghasilkan konsensus, sehingga tidak perlu dilakukan iterasi lagi. Berikut adalah penjelasan eksplorasi tahap 3.

1. Jenis Disinsentif Penguasaan Lahan oleh Pemerintah

Responden 1, 3, dan 4 yang sebelumnya memberikan usulan jenis disinsentif tersebut mengganti pendapatnya menjadi tidak setuju karena jika semakin banyak lahan yang akan dialih fungsi, pemerintah tidak bisa menjamin kepada pemilik lahan akan membayar lahan tersebut.

“Ya memang ngga gampang itu ya pemerintah bisa mengambil alih terus lahannya mau diapakan.. Harus ada tim sendiri yang khusus mengurus , sehingga lahan tersebut bisa tetap produktif.”

(Hasil wawancara dengan Kabid Fisik dan Prasarana BAPPEDA, Kabupaten Sleman, 27 Maret 2015)

Responden 2 dan 5 berpendapat bahwa sebaiknya dana pemerintah digunakan untuk memberikan subsidi agar masyarakat

dapat dengan bebas mengelola lahan tersebut asalkan tetap sebagai lahan non terbangun.

“Ya itu mbak, lebih baik lahannya dikelola oleh masyarakat sendiri. Saya ngga setujuunya soalnya pemerintah pekerjaannya sudah banyak, lahan itu nantinya malah ngga kerawat. Kan sayang mbak. Atau kalau misal petani-petani itu masih boleh bertani di lahan itu, hanya status kepemilikan saja, nantinya akan terjadi apa ya itu namanya..pokoknya saya ngga bisa jamin akan bertahan lama. Lebih baik biarlah lahan itu masyarakat yang ngelola.

Pemerintah berikan aja stimulus-stimulus itu.”

(Hasil wawancara dengan Kasi Pengembangan dan Pengendalian Dinas Pendapatan Daerah, Kabupaten Sleman, 27 Maret 2015)

Dari pendapat responden, dapat disimpulkan bahwa jenis disinsentif penguasaan lahan oleh pemerintah tidak menjadi pengaruh pertumbuhan akomodasi wisata sehingga ditiadakan.

D. Kesimpulan Eksplorasi

Berdasarkan hasil analisis Delphi setelah dilakukan dua kali iterasi, diperoleh kesepakatan dari semua responden mengenai jenis insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang. Jenis insentif dan disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang adalah sebagai berikut.

Tabel 4.19 Hasil Analisis Delphi Jenis Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang

| No | Jenis |
|--------------------|--|
| Insentif | |
| 1 | Pengurangan PBB |
| 2 | Penyediaan Sarana dan Prasarana |
| 3 | Penambahan Subsidi Biaya Produksi |
| 4 | Kemudahan Perizinan |
| Disinsentif | |
| 1 | Peningkatan PBB |
| 2 | Pembatasan Penyediaan Sarana Prasarana |
| 3 | Pengetatan Perizinan |
| 4 | Pajak Balik Nama |

| No | Jenis |
|----|----------------------------------|
| 5 | Peningkatan Tarif Layanan Publik |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

4.2.3 Merumuskan Nilai Insentif dan Disinsentif yang Dapat Mengendalikan Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang

Dalam rangka mengetahui nilai insentif dan disinsentif bagi pemilik lahan, maka dilakukan analisis mengenai pengaruh masing-masing jenis dan besaran insentif dan disinsentif yang ditawarkan kepada pemilik lahan terhadap kecenderungannya untuk mempertahankan lahannya. Analisis yang dilakukan yaitu dengan teknik analisis probit. Pengaruh dari insentif pertanian terhadap keputusan masing-masing pemilik lahan untuk tetap mempertahankan atau mengalihfungsikan lahan jika sudah tidak mampu mengelola lahannya menjadi input analisis probit. Pilihan beberapa situasi yang menggambarkan perubahan terhadap keinginan menjual/mengalih fungsi lahan dapat dilihat pada kuesioner Metode *Stated Preference* (**Lampiran D**). Pilihan-pilihan tersebut berdasarkan hasil wawancara awal dengan *stakeholders*.

Responden untuk kuesioner Metode *Stated Preference* pada perhitungan awal, sampel yang diperoleh untuk masyarakat pemilik lahan seharusnya berjumlah 97 orang dan untuk investor akomodasi wisata berjumlah 73 orang. Akan tetapi, di lapangan peneliti mengalami kesulitan dalam mendapatkan data disebabkan hal-hal berikut:

- Responden pemilik lahan pertanian sulit ditemui karena jam kerja yang tidak menentu
- Responden investor/pengelola akomodasi wisata adalah orang-orang dengan kedudukan tinggi sehingga sulit ditemui (sibuk)
- Beberapa pemilik lahan pertanian juga merupakan pemilik pondok wisata sehingga agar tidak terjadi bias hanya dianggap pemilik salah satu

- Beberapa responden berada di tempat namun tidak mau ditemui.

Sehingga, responden yang berhasil diperoleh berjumlah 50 orang untuk pemilik lahan pertanian dan 44 orang untuk investor akomodasi wisata. Dalam analisis regresi, sampel tersebut sudah merupakan data yang valid sehingga analisis masih bisa dilakukan dengan besar toleransi 0,05. Besarnya toleransi yang diberikan untuk penelitian sosial ekonomi sebesar 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa jumlah sampel penelitian terhitung valid.

4.2.3.1 Analisis Insentif Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan

Dari hasil wawancara awal, diperoleh informasi mengenai nilai yang sering muncul (modus) dari responden mengenai pengurangan yang dianggap layak dan cukup untuk memacu pemilik lahan. Modus tersebut dijadikan acuan untuk menentukan nominal-nominal yang ditanyakan dalam kuesioner menggunakan metode *stated preference*. Karena nominal yang sering muncul adalah kelipatan 25%, maka nominal yang ditawarkan dalam kuesioner menggunakan interval 25%. Dalam kuesioner metode *stated preference*, pilihan-pilihan yang diberikan bersifat imajiner dan berhenti pada nominal paling tinggi yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati Sleman Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan PBB Perdesaan dan Perkotaan yaitu sebesar 75%.

Tabel 4.20 Pilihan Responden terhadap Prosentase Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan

| Responden | Pengurangan PBB | Mempertahankan Lahan | Mengalihfungsikan Lahan | Prosentase Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan |
|------------|-----------------|----------------------|-------------------------|---|
| Pemerintah | 0% | 0 | 5 | 0% |
| | 1-25% | 2 | 3 | 40% |
| | 26-50% | 4 | 1 | 80% |
| | 51-75% | 5 | 0 | 100% |
| | 0% | 0 | 50 | 0% |

| Responden | Pengurangan PBB | Mempertahankan Lahan | Mengalihfungsikan Lahan | Prosentase Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan |
|---------------|-----------------|----------------------|-------------------------|---|
| Pemilik Lahan | 1-25% | 19 | 31 | 38% |
| | 26-50% | 30 | 20 | 60% |
| | 51-75% | 50 | 0 | 100% |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Berdasarkan pilihan-pilihan responden dalam prosentase pengurangan PBB, bahwa menurut pemerintah dan pemilik lahan, kecenderungan pemilik lahan akan mempertahankan lahannya pada pengurangan PBB 50% (prosentase pemilik lahan dalam mempertahankan lahan di atas 50%).

Hasil perhitungan dengan menggunakan SPSS 20, diperoleh nilai persamaan masing-masing responden. Responden untuk insentif pengurangan nilai PBB yaitu pemerintah sebagai pembuat kebijakan dan pemilik lahan sebagai obyek yang mendapat insentif.

A. Pemerintah

Dengan menggunakan analisis regresi probit model logit, maka diperoleh probabilitas preferensi kelompok responden pemerintah dengan persamaan:

$$\text{Log}(p/1-p) = -3,330 + 10,280X$$

Keterangan: p = prosentase pengurangan PBB

X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan preferensi pemerintah

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka pengurangan nilai PBB yang diperlukan sebesar 32% dari besar pajak semula, sehingga pemilik lahan hanya terbebani 68% dari total pajak yang harus dibayar.

B. Pemilik Lahan

Dengan menggunakan analisis regresi probit model logit, maka diperoleh probabilitas preferensi kelompok responden pemilik lahan non terbangun dengan persamaan:

$$\text{Log}(p/1-p) = -3,153 + 8,294X$$

Keterangan: p = prosentase pengurangan PBB

X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka pengurangan pajak PBB yang diperlukan sebesar 38% dari besar pajak semula, sehingga pemilik lahan hanya terbebani 62% dari total pajak yang harus dibayar.

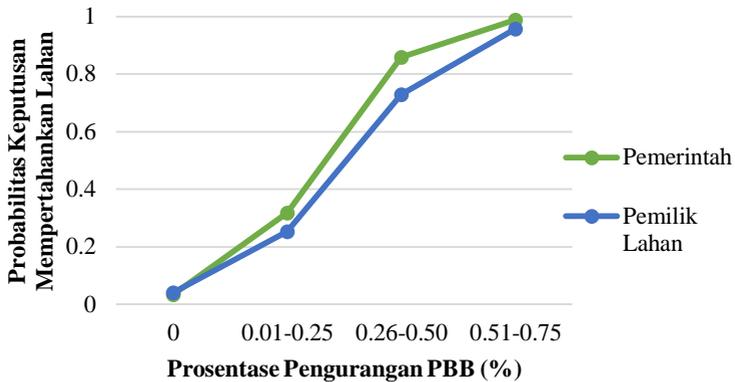
Berdasarkan persamaan yang dihasilkan, maka dapat dinilai keefektifan setiap prosentase pengurangan PBB yang ditawarkan dalam mempengaruhi kecenderungan pemilik lahan untuk mempertahankan lahannya.

Tabel 4.21 Efektivitas Prosentase Pengurangan PBB yang Ditawarkan dalam Mempengaruhi Pemilik Lahan untuk Mempertahankan Lahannya

| Responden | Prosentase Pengurangan PBB | Probabilitas Keputusan Mempertahankan Lahan |
|---------------|----------------------------|---|
| Pemerintah | 0% | 0,035 |
| | 1-25% | 0,319 |
| | 26-50% | 0,859 |
| | 51-75% | 0,988 |
| Pemilik Lahan | 0% | 0,041 |
| | 1-25% | 0,254 |
| | 26-50% | 0,730 |
| | 51-75% | 0,956 |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Berikut ini adalah grafik mengenai probabilitas keputusan pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang karena pengurangan jumlah PBB yang dibayarkan.



Gambar 4.15 Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Pengurangan PBB

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Dari analisis di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa semakin besar prosentase pengurangan PBB yang ditanggung oleh pemilik lahan, semakin besar probabilitas lahan akan bertahan dan tetap berfungsi sebagai lahan resapan air. Prosentase pengurangan PBB berdasarkan preferensi pemerintah sebesar 32% dan berdasarkan preferensi pemilik lahan yang memperoleh insentif, pengurangan sebesar 38%. Melihat wewenang pemerintah lebih besar sebagai pembuat kebijakan, serta perbedaan prosentase yang relatif kecil, sehingga prosentase pengurangan PBB sebagai insentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang sebesar 32%.

4.2.3.2 Analisis Insentif Penyediaan Sarana dan Prasarana

Dari hasil wawancara awal, diperoleh informasi mengenai modus dari responden mengenai penyediaan sarana prasarana yang

dianggap layak dan cukup untuk memacu pemilik lahan. Modus tersebut dijadikan acuan untuk menentukan rata-rata pilihan-pilihan yang ditanyakan dalam kuesioner menggunakan metode *stated preference*.

Tabel 4.22 Pilihan Responden terhadap Pilihan Penyediaan Sarana dan Prasarana

| Responden | Penyediaan Sarana dan Prasarana | Mempertahankan Lahan | Mengalihfungsikan Lahan | Prosentase Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan |
|---------------|---------------------------------------|----------------------|-------------------------|---|
| Pemerintah | Tidak ada pembangunan sama sekali (1) | 1 | 4 | 20% |
| | Pembangunan pasar (2) | 1 | 4 | 20% |
| | Pembangunan irigasi (3) | 4 | 1 | 80% |
| | Pembangunan jalan (4) | 4 | 1 | 80% |
| | Pembangunan ketiganya (5) | 5 | 0 | 100% |
| Pemilik Lahan | Tidak ada pembangunan sama sekali (1) | 0 | 50 | 0% |
| | Pembangunan pasar (2) | 19 | 31 | 38% |
| | Pembangunan irigasi (3) | 38 | 12 | 76% |
| | Pembangunan jalan (4) | 43 | 7 | 86% |
| | Pembangunan ketiganya (5) | 50 | 0 | 100% |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Berdasarkan pilihan-pilihan responden dalam prosentase pengurangan PBB, bahwa menurut pemerintah dan pemilik lahan, kecenderungan pemilik lahan akan mempertahankan lahannya adalah pada penyediaan saluran irigasi yang memadai sebagai penunjang pengelolaan lahan. Setelah itu pembangunan saluran irigasi untuk pengelolaan lahan dan pembangunan jalan di sekitar lahan untuk aksesibilitas petani maupun pemilik lahan.

Hasil perhitungan dengan menggunakan SPSS 20, diperoleh nilai persamaan masing-masing responden. Responden untuk insentif penyediaan sarana dan prasarana yaitu pemerintah sebagai pembuat kebijakan dan pemilik lahan sebagai obyek yang mendapat insentif.

A. Pemerintah

Dengan menggunakan analisis regresi probit model logit, maka diperoleh probabilitas preferensi kelompok responden pemerintah dengan persamaan:

$$\text{Log}(p/1-p) = -1,908 + 1,307X$$

Keterangan: p = prosentase penyediaan sarana prasarana
X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan preferensi pemerintah

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka penyediaan sarana dan prasarana berupa penyediaan saluran irigasi dan jalan dengan kualitas yang baik diperlukan.

B. Pemilik Lahan

Dengan menggunakan analisis regresi probit model logit, maka diperoleh probabilitas preferensi kelompok responden pemilik lahan dengan persamaan:

$$\text{Log}(p/1-p) = -2,324 + 1,571X$$

Keterangan: p = prosentase penyediaan sarana prasarana
X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka penyediaan sarana dan prasarana berupa pembangunan saluran irigasi dan jalan dengan kualitas yang baik diperlukan.

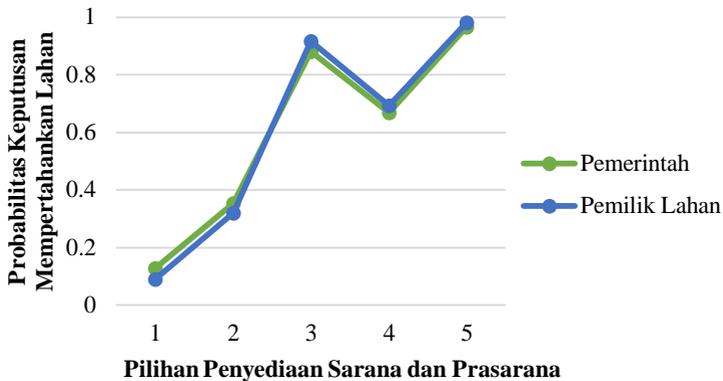
Berdasarkan persamaan yang dihasilkan, maka dapat dinilai keefektifan setiap prosentase penyediaan sarana dan prasarana yang ditawarkan dalam mempengaruhi kecenderungan pemilik lahan untuk mempertahankan lahannya.

Tabel 4.23 Efektivitas Prosentase Penyediaan Sarana dan Prasarana yang Ditawarkan dalam Mempengaruhi Pemilik Lahan untuk Mempertahankan Lahannya

| Responden | Penyediaan Sarana dan Prasarana | Probabilitas Keputusan Mempertahankan Lahan |
|---------------|---------------------------------|---|
| Pemerintah | 1 | 0,129 |
| | 2 | 0,354 |
| | 3 | 0,882 |
| | 4 | 0,669 |
| | 5 | 0,965 |
| Pemilik Lahan | 1 | 0,089 |
| | 2 | 0,320 |
| | 3 | 0,916 |
| | 4 | 0,694 |
| | 5 | 0,981 |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Berikut ini adalah grafik mengenai probabilitas keputusan pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang karena penyediaan sarana dan prasarana yang dibangun untuk menunjang pengelolaan lahan.



Gambar 4.16 Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Penyediaan Sarana dan Prasarana

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Dari analisis di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa penyediaan sarana dan prasarana yang diperlukan oleh pemilik lahan berdasarkan preferensi pemerintah yaitu penyediaan saluran irigasi untuk keberlangsungan produksi lahan, serta jaringan jalan sebagai aksesibilitas dan berdasarkan preferensi pemilik lahan yang memperoleh insentif, penyediaan sarana dan prasarana terkait keberlangsungan lahan yaitu pasar, saluran irigasi dan jaringan jalan. Melihat wewenang pemerintah lebih besar sebagai pembuat kebijakan, sehingga penyediaan sarana dan prasarana penunjang lahan sebagai insentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang yaitu penyediaan saluran irigasi dan jaringan jalan yang memadai untuk kemudahan akses petani dalam berkegiatan.

4.2.3.3 Analisis Insentif Penambahan Subsidi Biaya Produksi

Dari hasil wawancara awal, diperoleh informasi mengenai nilai yang sering muncul (modus) dari responden mengenai penambahan nilai subsidi yang dianggap layak dan cukup untuk memacu pemilik lahan. Karena nominal yang sering muncul adalah

kelipatan 25%, maka nominal yang ditawarkan dalam kuesioner meningkat dalam kelipatan 25%.

Tabel 4.24 Pilihan Responden terhadap Prosentase Penambahan Subsidi Biaya Produksi

| Responden | Penambahan Subsidi Biaya Produksi | Mempertahankan Lahan | Mengalihfungsikan Lahan | Prosentase Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan |
|---------------|-----------------------------------|----------------------|-------------------------|---|
| Pemerintah | 0% | 0 | 5 | 0% |
| | 1-25% | 2 | 3 | 40% |
| | 26-50% | 4 | 1 | 80% |
| | 26-75% | 4 | 1 | 80% |
| | 76-100% | 5 | 0 | 100% |
| Pemilik Lahan | 0% | 5 | 45 | 10% |
| | 1-25% | 12 | 38 | 24% |
| | 26-50% | 39 | 11 | 78% |
| | 51-75% | 45 | 5 | 90% |
| | 76-100% | 50 | 0 | 100% |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Berdasarkan pilihan-pilihan responden dalam prosentase pengurangan PBB, bahwa menurut pemerintah dan pemilik lahan, kecenderungan pemilik lahan akan mempertahankan lahannya pada peningkatan subsidi sebesar 50% (prosentase pemilik lahan dalam mempertahankan lahan di atas 50%).

Hasil perhitungan dengan menggunakan SPSS 20, diperoleh nilai persamaan masing-masing responden. Responden untuk insentif peningkatan subsidi produksi yaitu pemerintah sebagai regulator dan pemilik lahan sebagai obyek yang mendapat insentif.

A. Pemerintah

Probabilitas preferensi kelompok responden pemerintah diperoleh persamaan:

$$\text{Log } (p/1-p) = -2,379 + 6,424X$$

Keterangan: p = prosentase peningkatan subsidi biaya produksi
 X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan preferensi pemerintah

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka peningkatan jumlah subsidi biaya produksi yang diperlukan sebesar 37% dari jumlah subsidi sebelumnya.

B. Pemilik Lahan

Probabilitas preferensi kelompok responden pemilik lahan diperoleh persamaan:

$$\text{Log } (p/1-p) = -2,185 + 5,041X$$

Keterangan: p = prosentase peningkatan subsidi biaya produksi
 X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka peningkatan jumlah subsidi biaya produksi yang diperlukan sebesar 43% dari jumlah semula.

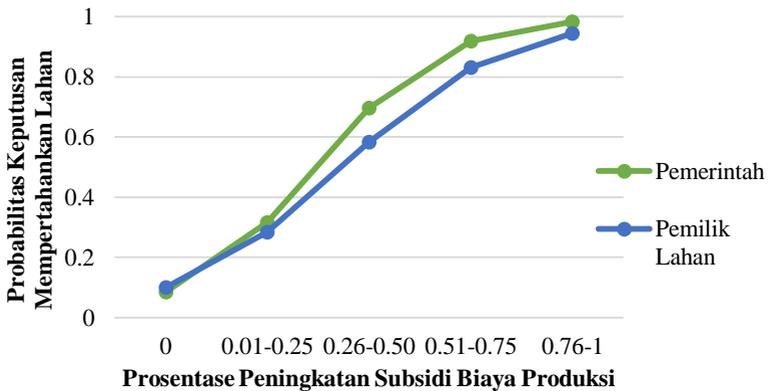
Berdasarkan persamaan yang dihasilkan, maka dapat dinilai keefektifan setiap prosentase peningkatan subsidi biaya produksi yang ditawarkan dalam mempengaruhi kecenderungan pemilik lahan untuk mempertahankan lahannya. Hal ini ditunjukkan pada tabel berikut.

Tabel 4.25 Efektivitas Prosentase Penambahan Subsidi Biaya Produksi yang Ditawarkan dalam Mempengaruhi Pemilik Lahan untuk Mempertahankan Lahannya

| Responden | Prosentase Penambahan Subsidi | Probabilitas Keputusan Mempertahankan Lahan |
|---------------|-------------------------------|---|
| Pemerintah | 0% | 0,085 |
| | 1-25% | 0,316 |
| | 26-50% | 0,697 |
| | 26-75% | 0,920 |
| | 76-100% | 0,983 |
| Pemilik Lahan | 0% | 0,101 |
| | 1-25% | 0,284 |
| | 26-50% | 0,583 |
| | 51-75% | 0,831 |
| | 76-100% | 0,946 |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Berikut ini adalah grafik mengenai probabilitas keputusan pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang karena penambahan subsidi biaya produksi yang diberikan.



Gambar 4.17 Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Penambahan Subsidi Biaya Produksi

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Dari analisis di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa prosentase peningkatan subsidi biaya produksi berdasarkan preferensi pemerintah sebesar 37% dan berdasarkan preferensi pemilik lahan yang memperoleh insentif, penambahan sebesar 43%. Melihat wewenang pemerintah lebih besar sebagai pembuat kebijakan, serta perbedaan prosentase yang relatif kecil, sehingga prosentase peningkatan subsidi biaya produksi sebagai insentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang sebesar 37%.

4.2.3.4 Analisis Insentif Kemudahan Perizinan

Dari hasil wawancara awal, diperoleh informasi mengenai nilai yang sering muncul (modus) dari responden mengenai pengurangan yang dianggap layak dan cukup untuk memacu pemilik lahan. Modus tersebut dijadikan acuan untuk menentukan rata-rata nominal-nominal yang ditanyakan dalam kuesioner menggunakan metode *stated preference*.

Tabel 4.26 Pilihan Responden terhadap Kemudahan Perizinan

| Responden | Pemberian Izin | Mempertahankan Lahan | Mengalihfungsikan Lahan | Prosentase Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan |
|------------|--|----------------------|-------------------------|---|
| Pemerintah | Tidak diberikan izin (1) | 0 | 5 | 0% |
| | Diberikan izin dengan alur proses yang sederhana (2) | 2 | 3 | 40% |
| | Diberikan izin dengan waktu proses yang singkat (3) | 2 | 3 | 40% |
| | Diberikan izin dengan alur dan waktu proses penyelesaian permohonan yang | 5 | 0 | 100% |

| Responden | Pemberian Izin | Mempertahankan Lahan | Mengalihfungsikan Lahan | Prosentase Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan |
|---------------|--|----------------------|-------------------------|---|
| | sederhana dan singkat (4) | | | |
| Pemilik Lahan | Tidak diberikan izin (1) | 0 | 50 | 0% |
| | Diberikan izin dengan alur proses yang sederhana (2) | 20 | 27 | 40% |
| | Diberikan izin dengan waktu proses yang singkat (3) | 37 | 13 | 74% |
| | Diberikan izin dengan alur dan waktu proses penyelesaian permohonan yang sederhana dan singkat (4) | 50 | 0 | 100% |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Berdasarkan pilihan-pilihan responden, bahwa menurut pemerintah dan pemilik lahan, kecenderungan pemilik lahan mempertahankan lahannya adalah jika insentif yang diberikan merupakan kemudahan perizinan dengan alur dan waktu proses penyelesaian permohonan yang sederhana dan singkat.

Hasil perhitungan dengan menggunakan SPSS 20, diperoleh nilai persamaan masing-masing responden. Responden untuk insentif kemudahan perizinan yaitu pemerintah sebagai pembuat kebijakan dan pemilik lahan sebagai obyek yang mendapat insentif.

A. Pemerintah

Dengan menggunakan analisis regresi probit model logit, maka diperoleh probabilitas preferensi kelompok responden pemerintah dengan persamaan:

$$\text{Log } (p/1-p) = -3,056 + 1,737X$$

Keterangan: p = prosentase kemudahan perizinan
X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan preferensi pemerintah

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka perizinan dipermudah dengan alur dan waktu yang sederhana dan singkat.

B. Pemilik Lahan

Dengan menggunakan analisis regresi probit model logit, maka diperoleh probabilitas preferensi kelompok responden pemilik lahan dengan persamaan:

$$\text{Log } (p/1-p) = -3,199 + 2,357X$$

Keterangan: p = prosentase kemudahan perizinan
X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka perizinan dipermudah dengan alur dan waktu yang sederhana dan singkat.

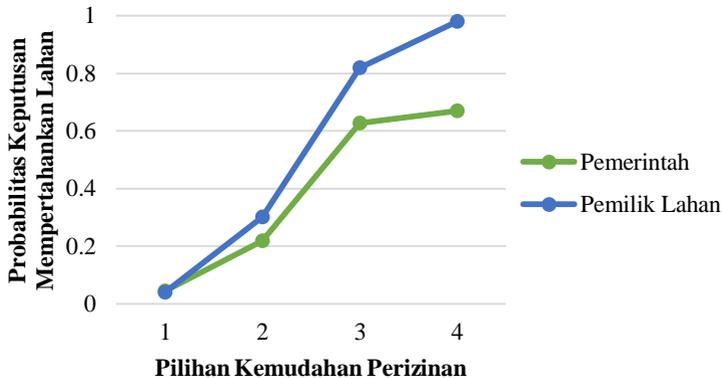
Berdasarkan persamaan yang dihasilkan, maka dapat dinilai keefektifan setiap prosentase kemudahan perizinan yang ditawarkan dalam mempengaruhi kecenderungan pemilik lahan untuk mempertahankan lahannya.

Tabel 4.27 Efektivitas Prosentase Kemudahan Perizinan yang Ditawarkan dalam Mempengaruhi Pemilik Lahan untuk Mempertahankan Lahannya

| Responden | Kemudahan Perizinan | Probabilitas Keputusan Mempertahankan Lahan |
|---------------|---------------------|---|
| Pemerintah | 1 | 0,045 |
| | 2 | 0,219 |
| | 3 | 0,627 |
| | 4 | 0,909 |
| Pemilik Lahan | 1 | 0,039 |
| | 2 | 0,301 |
| | 3 | 0,820 |
| | 4 | 0,980 |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Berikut ini adalah grafik mengenai probabilitas keputusan pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang karena kemudahan perizinan yang diberikan.



Gambar 4.18 Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Kemudahan Perizinan

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Dari analisis di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa kemudahan perizinan yang diperlukan untuk mempertahankan

lahan yaitu pemberian izin dengan alur dan waktu proses penyelesaian permohonan yang sederhana dan singkat.

4.2.3.5 Analisis Disinsentif Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan

Dari hasil wawancara awal, diperoleh informasi mengenai nilai yang sering muncul (modus) dari responden mengenai peningkatan yang dianggap layak dan cukup untuk memacu pemilik lahan. Modus tersebut dijadikan acuan untuk menentukan rata-rata nominal-nominal yang ditanyakan dalam kuesioner menggunakan metode *stated preference*. Karena nominal yang sering muncul adalah kelipatan 25%, maka nominal yang ditawarkan dalam kuesioner meningkat dalam kelipatan 25%.

Tabel 4.28 Pilihan Responden terhadap Prosentase Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan

| Responden | Peningkatan PBB | Lahan Tidak Teralih Fungsi | Lahan Teralih Fungsi | Prosentase Lahan Tidak Teralih Fungsi |
|---------------------------|-----------------|----------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Pemerintah | 0% | 0 | 5 | 0% |
| | 1-25% | 2 | 3 | 40% |
| | 26-50% | 2 | 3 | 40% |
| | 26-75% | 4 | 1 | 80% |
| | 76-100% | 5 | 0 | 100% |
| Pemilik Lahan | 0% | 0 | 50 | 0% |
| | 1-25% | 27 | 23 | 54% |
| | 26-50% | 31 | 19 | 62% |
| | 51-75% | 42 | 8 | 84% |
| | 76-100% | 50 | 0 | 100% |
| Investor Akomodasi Wisata | 0% | 0 | 44 | 0% |
| | 1-25% | 5 | 39 | 11,36% |
| | 26-50% | 7 | 37 | 15,91% |
| | 26-75% | 32 | 12 | 72,73% |
| | 76-100% | 43 | 1 | 97,73% |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Berdasarkan pilihan-pilihan responden dalam prosentase peningkatan PBB, bahwa menurut pemilik lahan, kecenderungan pemilik lahan akan mempertahankan lahannya pada peningkatan

PBB sebesar 25% (prosentase pemilik lahan dalam mempertahankan lahan di atas 50%). Sedangkan menurut pemerintah dan investor, dengan peningkatan 75% baru terdapat kecenderungan lahan dipertahankan.

Hasil perhitungan dengan menggunakan SPSS 20, diperoleh nilai persamaan masing-masing responden. Responden untuk insentif peningkatan PBB yaitu pemerintah sebagai regulator, pemilik lahan sebagai obyek yang mendapat insentif dan disinsentif, dan investor sebagai obyek yang mendapat disinsentif.

A. Pemerintah

Probabilitas preferensi kelompok responden pemerintah diperoleh persamaan sebagai berikut.

$$\text{Log}(p/1-p) = -2,728 + 5,760X$$

Keterangan: p = prosentase peningkatan PBB
X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan preferensi pemerintah

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka jumlah PBB yang ditingkatkan agar lahan dapat dipertahankan sebesar 47% dari jumlah semula.

B. Pemilik Lahan

Dengan menggunakan analisis regresi probit model logit, maka diperoleh probabilitas preferensi masing-masing responden dengan persamaan sebagai berikut.

$$\text{Log}(p/1-p) = -2,124 + 5,771X$$

Keterangan: p = prosentase peningkatan PBB
X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan

di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka jumlah PBB yang ditingkatkan agar lahan dapat dipertahankan sebesar 37% dari jumlah semula.

C. Investor

Dengan menggunakan analisis regresi probit model logit, maka diperoleh probabilitas preferensi masing-masing responden dengan persamaan:

$$\text{Log}(p/1-p) = -5,111 + 8,082X$$

Keterangan: p = prosentase peningkatan PBB
X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan preferensi investor

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka peningkatan PBB yang diperlukan sebesar 63% dari jumlah semula.

Berdasarkan persamaan yang dihasilkan, maka dapat dinilai keefektifan setiap prosentase peningkatan PBB yang ditawarkan dalam mempengaruhi kecenderungan pemilik lahan untuk mempertahankan lahannya. Hal ini ditunjukkan pada tabel berikut.

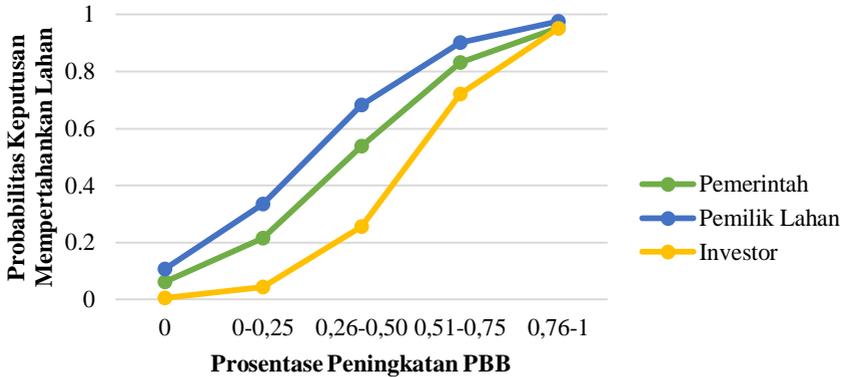
Tabel 4.29 Efektivitas Prosentase Peningkatan PBB yang Ditawarkan dalam Mempengaruhi Pemilik Lahan untuk Mempertahankan Lahannya

| Responden | Prosentase Peningkatan PBB | Probabilitas Keputusan Mempertahankan Lahan |
|---------------|----------------------------|---|
| Pemerintah | 0% | 0,061 |
| | 1-25% | 0,216 |
| | 26-50% | 0,538 |
| | 26-75% | 0,831 |
| | 76-100% | 0,954 |
| Pemilik Lahan | 0% | 0,107 |

| Responden | Prosentase Peningkatan PBB | Probabilitas Keputusan Mempertahankan Lahan |
|---------------------------|----------------------------|---|
| | 1-25% | 0,336 |
| | 26-50% | 0,682 |
| | 51-75% | 0,901 |
| | 76-100% | 0,975 |
| Investor Akomodasi Wisata | 0% | 0,006 |
| | 1-25% | 0,043 |
| | 26-50% | 0,255 |
| | 26-75% | 0,721 |
| | 76-100% | 0,951 |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Berikut ini adalah grafik mengenai probabilitas keputusan pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang karena peningkatan PBB yang harus dibayar.



Gambar 4.19 Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Peningkatan PBB

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Dari analisis di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa peningkatan PBB yang diperlukan untuk mempertahankan lahan minimal sebesar 63%. Pertimbangan yang mendasari adalah pengaruh dan kepentingan pemerintah dan investor yang akan

mengembangkan Kawasan Wisata Kaliurang sama besar. Sehingga peningkatan PBB yang menjadi kecenderungan untuk mengendalikan alih fungsi diambil masukan dari investor.

4.2.3.6 Analisis Disinsentif Pembatasan Penyediaan Sarana dan Prasarana

Dari hasil wawancara awal, diperoleh informasi mengenai nilai yang sering muncul (modus) dari responden mengenai pembatasan penyediaan sarana prasarana yang dianggap layak dan cukup untuk mengurangi alih fungsi lahan. Modus tersebut dijadikan acuan untuk menentukan rata-rata nominal-nominal yang ditanyakan dalam kuesioner menggunakan metode *stated preference*.

Tabel 4.30 Pilihan Responden terhadap Prosentase Pembatasan Penyediaan Sarana dan Prasarana

| Responden | Pembatasan Penyediaan Sarana dan Prasarana | Mempertahankan Lahan | Mengalihfungsikan Lahan | Prosentase Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan |
|---------------|--|----------------------|-------------------------|---|
| Pemerintah | Tidak ada pembatasan sama sekali (1) | 0 | 5 | 0% |
| | Pembatasan pasar (2) | 3 | 2 | 60% |
| | Pembatasan irigasi (3) | 4 | 1 | 80% |
| | Pembatasan jalan (4) | 4 | 1 | 80% |
| | Pembatasan ketiganya (5) | 5 | 0 | 100% |
| Pemilik Lahan | Tidak ada pembatasan sama sekali (1) | 0 | 50 | 0% |
| | Pembatasan pasar (2) | 27 | 23 | 54% |
| | Pembatasan irigasi (3) | 35 | 15 | 70% |

| Responden | Pembatasan Penyediaan Sarana dan Prasarana | Mempertahankan Lahan | Mengalihfungsikan Lahan | Prosentase Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan |
|---------------------------|--|----------------------|-------------------------|---|
| | Pembatasan jalan (4) | 43 | 7 | 86% |
| | Pembatasan ketiganya (5) | 50 | 0 | 100% |
| Investor Akomodasi Wisata | Tidak ada pembatasan sama sekali (1) | 0 | 44 | 0% |
| | Pembatasan pasar (2) | 0 | 44 | 0% |
| | Pembatasan irigasi (3) | 0 | 44 | 0% |
| | Pembatasan jalan (4) | 28 | 16 | 63,64% |
| | Pembatasan ketiganya (5) | 28 | 16 | 63,64% |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Berdasarkan pilihan-pilihan responden dalam pilihan-pilihan pembatasan penyediaan sarana dan prasarana, bahwa menurut pemerintah dan pemilik lahan, kecenderungan pemilik lahan akan mempertahankan lahannya pada minimal pembatasan pembangunan pasar bagi sebagian pemilik lahan atau petani yang biasa menjual hasil produksi lahannya. Sedangkan menurut investor, pembatasan sarana dan prasarana tidak memberikan pengaruh bagi investor untuk membangun akomodasi wisata selama keuntungan yang diperoleh besar.

Hasil perhitungan dengan menggunakan SPSS 20, diperoleh nilai persamaan masing-masing responden. Nilai persamaan akan dijelaskan sebagai berikut.

A. Pemerintah

Dengan menggunakan analisis regresi probit model logit, persamaan yang diperoleh dari probabilitas preferensi kelompok responden pemerintah:

$$\text{Log } (p/1-p) = -1,816 + 1,445X$$

Keterangan: p = prosentase pembatasan penyediaan sarana prasarana
 X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan preferensi pemerintah

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari responden kelompok pemerintah di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka pembatasan penyediaan sarana dan prasarana antara lain pembatasan pembangunan pasar.

B. Pemilik Lahan

Dengan menggunakan analisis regresi probit model logit, maka diperoleh probabilitas preferensi masing-masing responden dengan persamaan:

$$\text{Log } (p/1-p) = -1,773 + 1,313X$$

Keterangan: p = prosentase pembatasan penyediaan sarana prasarana
 X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka pembatasan penyediaan sarana dan prasarana antara lain pembatasan penyediaan pasar.

C. Investor

Dengan menggunakan analisis regresi probit model logit, maka diperoleh probabilitas preferensi masing-masing responden dengan persamaan:

$$\text{Log } (p/1-p) = -2,962 + 0,797X$$

Keterangan: p = prosentase pembatasan penyediaan sarana prasarana

X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan preferensi investor

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh investor di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka pembatasan penyediaan sarana dan prasarana antara lain pembatasan pembangunan jalan.

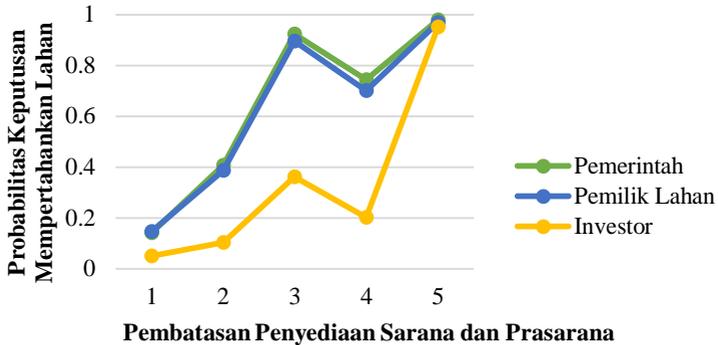
Berdasarkan persamaan yang dihasilkan, maka dapat dinilai keefektifan setiap pilihan pembatasan penyediaan sarana dan prasarana yang ditawarkan dalam mempengaruhi kecenderungan pemilik lahan untuk mempertahankan lahannya. Hal ini ditunjukkan pada tabel berikut.

Tabel 4.31 Efektivitas Pilihan Pembatasan Penyediaan Sarana dan Prasarana yang Ditawarkan dalam Mempengaruhi Pemilik Lahan untuk Mempertahankan Lahannya

| Responden | Pilihan Pembatasan Penyediaan Sarana Prasarana | Probabilitas Keputusan Mempertahankan Lahan |
|---------------------------|--|---|
| Pemerintah | 1 | 0,140 |
| | 2 | 0,408 |
| | 3 | 0,925 |
| | 4 | 0,745 |
| | 5 | 0,981 |
| Pemilik Lahan | 1 | 0,145 |
| | 2 | 0,387 |
| | 3 | 0,897 |
| | 4 | 0,701 |
| | 5 | 0,970 |
| Investor Akomodasi Wisata | 1 | 0,049 |
| | 2 | 0,103 |
| | 3 | 0,361 |
| | 4 | 0,203 |
| | 5 | 0,556 |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Berikut ini adalah grafik mengenai probabilitas keputusan pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang karena penyediaan sarana dan prasarana yang dibatasi.



Gambar 4.20 Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Karena Pembatasan Penyediaan Sarana dan Prasarana

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Dari analisis di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa pembatasan penyediaan sarana dan prasarana yang mempengaruhi lahan tidak teralih fungsi yaitu dengan pembatasan penyediaan pasar.

4.2.3.7 Analisis Disinsentif Pengetatan Perizinan

Dari hasil wawancara awal, diperoleh informasi mengenai nilai yang sering muncul (modus) dari responden untuk memacu pemilik lahan. Modus tersebut dijadikan acuan untuk menentukan rata-rata nominal-nominal yang ditanyakan dalam kuesioner menggunakan metode *stated preference*.

Tabel 4.32 Pilihan Responden terhadap Pengetatan Perizinan

| Responden | Pemberian Izin | Mempertahankan Lahan | Mengalihfungsikan Lahan | Prosentase Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan |
|------------|--------------------|----------------------|-------------------------|---|
| Pemerintah | Diberikan izin (1) | 0 | 5 | 0% |

| Responden | Pemberian Izin | Mempertahankan Lahan | Mengalihfungsikan Lahan | Prosentase Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan |
|---------------------------|--|----------------------|-------------------------|---|
| | Diberikan izin dengan kewajiban memberikan penggantian lahan dengan fungsi yang sama (2) | 2 | 3 | 40% |
| | Tidak diberikan izin (3) | 5 | 0 | 100% |
| Pemilik Lahan | Diberikan izin (1) | 12 | 38 | 24% |
| | Diberikan izin dengan kewajiban memberikan penggantian lahan dengan fungsi yang sama (2) | 26 | 24 | 52% |
| | Tidak diberikan izin (3) | 50 | 0 | 100% |
| Investor Akomodasi Wisata | Diberikan izin (1) | 0 | 44 | 0% |
| | Diberikan izin dengan kewajiban memberikan penggantian lahan dengan fungsi yang sama (2) | 35 | 9 | 88,64% |
| | Tidak diberikan izin (3) | 44 | 0 | 100% |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Hasil perhitungan dengan menggunakan SPSS 20, diperoleh nilai persamaan masing-masing responden. Responden untuk disinsentif pengetatan perizinan yaitu pemerintah sebagai pembuat kebijakan, pemilik lahan sebagai obyek yang mendapat insentif dan investor.

A. Pemerintah

Dengan menggunakan analisis regresi probit model logit, maka diperoleh probabilitas preferensi kelompok responden pemerintah dengan persamaan:

$$\text{Log}(p/1-p) = -8,978 + 8,578X$$

Keterangan: p = prosentase pengetatan perizinan
X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan preferensi pemerintah

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka perizinan diperketat dengan tidak memberikan izin apabila lahan tersebut merupakan lahan yang akan teralih fungsi dari pertanian.

B. Pemilik Lahan

Dengan menggunakan analisis regresi probit model logit, maka diperoleh probabilitas preferensi kelompok responden pemilik lahan dengan persamaan:

$$\text{Log}(p/1-p) = -8,978 + 8,578X$$

Keterangan: p = prosentase pengetatan perizinan
X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka perizinan diperketat dengan kewajiban memberikan penggantian lahan dengan fungsi yang sama.

C. Investor

Probabilitas preferensi kelompok responden investor diperoleh persamaan:

$$\text{Log } (p/1-p) = -4,762 + 3,032X$$

Keterangan: p = prosentase pengetatan perizinan
 X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan preferensi investor

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka perizinan diperketat dengan kewajiban memberikan penggantian lahan dengan fungsi yang sama jika terjadi kerugian.

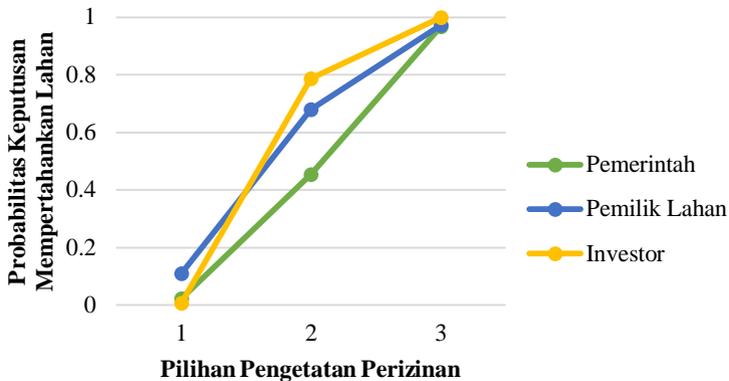
Berdasarkan persamaan yang dihasilkan, maka dapat dinilai keefektifan setiap prosentase kemudahan perizinan yang ditawarkan dalam mempengaruhi kecenderungan pemilik lahan untuk mempertahankan lahannya.

Tabel 4.33 Efektivitas Prosentase Pengetatan Perizinan yang Ditawarkan dalam Mempengaruhi Pemilik Lahan untuk Mempertahankan Lahannya

| Responden | Pengetatan Perizinan | Probabilitas Keputusan Mempertahankan Lahan |
|---------------|----------------------|---|
| Pemerintah | 1 | 0,023 |
| | 2 | 0,455 |
| | 3 | 0,968 |
| Pemilik Lahan | 1 | 0,111 |
| | 2 | 0,679 |
| | 3 | 0,973 |
| Investor | 1 | 0,008 |
| | 2 | 0,786 |
| | 3 | 0,999 |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Berikut ini adalah grafik mengenai probabilitas keputusan pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang karena perizinan yang diperketat.



Gambar 4.21 Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Pengetatan Perizinan

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Dari analisis di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa pengetatan perizinan yang diperlukan untuk mempertahankan lahan yaitu tidak diberikan izin untuk bangunan yang akan berdiri di atas lahan pertanian produktif.

4.2.3.8 Analisis Disinsentif Peningkatan Pajak Balik Nama

Dari hasil wawancara awal, diperoleh informasi mengenai nilai yang sering muncul (modus) dari responden mengenai peningkatan pajak balik nama yang dianggap layak dan cukup untuk memacu pemilik lahan. Karena nominal yang sering muncul adalah kelipatan 25%, maka nominal yang ditawarkan dalam kuesioner meningkat dalam kelipatan 25%. Besarnya pengaruh peningkatan pajak balik nama ditunjukkan pada tabel berikut.

Tabel 4.34 Pilihan Responden terhadap Peningkatan Pajak Balik Nama

| Responden | Peningkatan Pajak Balik Nama | Mempertahankan Lahan | Mengalihfungsikan Lahan | Prosentase Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan |
|------------|------------------------------|----------------------|-------------------------|---|
| Pemerintah | 0% | 0 | 5 | 0% |
| | 1-25% | 2 | 3 | 40% |

| Responden | Peningkatan Pajak Balik Nama | Mempertahankan Lahan | Mengalihfungsikan Lahan | Prosentase Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan |
|---------------------------|------------------------------|----------------------|-------------------------|---|
| | 26-50% | 3 | 3 | 60% |
| | 26-75% | 5 | 0 | 100% |
| | 76-100% | 5 | 0 | 100% |
| Pemilik Lahan | 0% | 0 | 50 | 0% |
| | 1-25% | 19 | 31 | 38% |
| | 26-50% | 33 | 17 | 66% |
| | 51-75% | 45 | 5 | 90% |
| | 76-100% | 50 | 0 | 100% |
| Investor Akomodasi Wisata | 0% | 0 | 44 | 0% |
| | 1-25% | 13 | 31 | 29,55% |
| | 26-50% | 18 | 26 | 40,91% |
| | 26-75% | 31 | 13 | 70,45% |
| | 76-100% | 44 | 0 | 100% |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Hasil perhitungan dengan menggunakan SPSS 20, diperoleh nilai persamaan masing-masing responden. Nilai persamaan akan dijelaskan sebagai berikut.

A. Pemerintah

Probabilitas preferensi kelompok responden pemerintah diperoleh persamaan:

$$\text{Log}(p/1-p) = -3,116 + 8,340X$$

Keterangan: p = prosentase peningkatan pajak balik nama
X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan preferensi pemerintah

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka jumlah pajak balik nama yang ditingkatkan agar lahan dapat dipertahankan sebesar 37% dari jumlah semula.

B. Pemilik Lahan

Probabilitas preferensi kelompok responden pemilik lahan diperoleh persamaan:

$$\text{Log}(p/1-p) = -2,787 + 7,191X$$

Keterangan: p = prosentase peningkatan pajak balik nama
X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka jumlah pajak balik nama yang ditingkatkan agar lahan dapat dipertahankan sebesar 39% dari jumlah semula.

C. Investor

Probabilitas preferensi kelompok responden investor diperoleh persamaan:

$$\text{Log}(p/1-p) = -3,042 + 5,807X$$

Keterangan: p = prosentase peningkatan pajak balik nama
X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan preferensi investor

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka jumlah pajak balik nama yang ditingkatkan agar lahan dapat dipertahankan sebesar 52% dari jumlah semula.

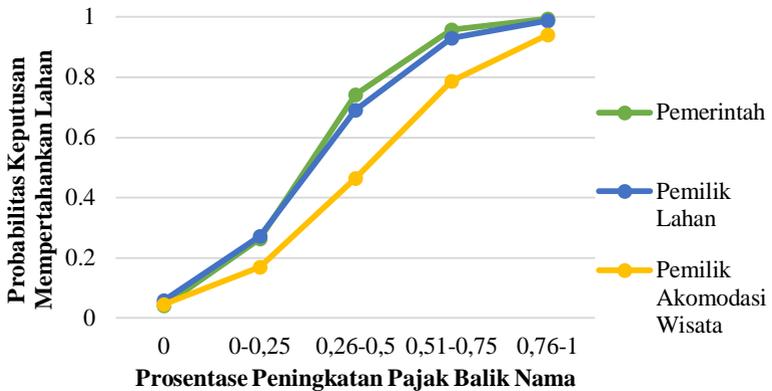
Berdasarkan persamaan yang dihasilkan, maka dapat dinilai keefektifan setiap prosentase peningkatan pajak balik nama yang ditawarkan dalam mempengaruhi kecenderungan pemilik lahan untuk mempertahankan lahannya. Hal ini ditunjukkan pada tabel berikut.

Tabel 4.35 Efektivitas Prosentase Peningkatan Pajak Balik Nama yang Ditawarkan dalam Mempengaruhi Pemilik Lahan untuk Mempertahankan Lahannya

| Responden | Prosentase Peningkatan Pajak Balik Nama | Probabilitas Keputusan Mempertahankan Lahan |
|---------------------------|---|---|
| Pemerintah | 0% | 0,042 |
| | 1-25% | 0,263 |
| | 26-50% | 0,742 |
| | 26-75% | 0,958 |
| | 76-100% | 0,995 |
| Pemilik Lahan | 0% | 0,058 |
| | 1-25% | 0,271 |
| | 26-50% | 0,692 |
| | 51-75% | 0,931 |
| | 76-100% | 0,988 |
| Investor Akomodasi Wisata | 0% | 0,046 |
| | 1-25% | 0,169 |
| | 26-50% | 0,465 |
| | 26-75% | 0,788 |
| | 76-100% | 0,941 |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Berikut ini adalah grafik mengenai probabilitas keputusan pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang karena peningkatan pajak balik nama yang diberikan.



Gambar 4.22 Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Peningkatan Pajak Balik Nama

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Dari analisis di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa peningkatan pajak balik nama yang diperlukan untuk mempertahankan lahan minimal sebesar 52%. Pertimbangan yang mendasari adalah pengaruh dan kepentingan pemerintah dan investor yang akan mengembangkan Kawasan Wisata Kaliurang sama besar. Sehingga peningkatan pajak yang menjadi kecenderungan untuk mengendalikan alih fungsi diambil masukan dari investor.

4.2.3.9 Analisis Disinsentif Peningkatan Tarif Layanan Publik

Dari hasil wawancara awal, diperoleh informasi mengenai nilai yang sering muncul (modus) dari responden mengenai peningkatan pajak tarif layanan publik (listrik, air, telepon) yang dianggap layak dan cukup untuk memacu pemilik lahan. Karena nominal yang sering muncul adalah kelipatan 25%, maka nominal yang ditawarkan dalam kuesioner meningkat dalam kelipatan 25%. Besarnya pengaruh peningkatan tarif ditunjukkan pada tabel berikut.

Tabel 4.36 Pilihan Responden terhadap Peningkatan Tarif Layanan Publik

| Responden | Peningkatan Tarif | Mempertahankan Lahan | Mengalihfungsikan Lahan | Prosentase Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan |
|---------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|---|
| Pemerintah | 0% | 0 | 5 | 0% |
| | 1-25% | 3 | 2 | 60% |
| | 26-50% | 4 | 1 | 80% |
| | 26-75% | 5 | 0 | 100% |
| | 76-100% | 5 | 0 | 100% |
| Pemilik Lahan | 0% | 0 | 50 | 0% |
| | 1-25% | 24 | 26 | 48% |
| | 26-50% | 38 | 12 | 76% |
| | 51-75% | 50 | 0 | 100% |
| | 76-100% | 50 | 0 | 100% |
| Investor Akomodasi Wisata | 0% | 0 | 44 | 0% |
| | 1-25% | 15 | 29 | 34,09% |
| | 26-50% | 17 | 27 | 38,64% |
| | 26-75% | 25 | 19 | 56,82% |
| | 76-100% | 30 | 14 | 68,18% |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Hasil perhitungan dengan menggunakan SPSS 20, diperoleh nilai persamaan masing-masing responden. Nilai persamaan akan dijelaskan sebagai berikut.

A. Pemerintah

Probabilitas preferensi kelompok responden pemerintah diperoleh persamaan:

$$\text{Log}(p/1-p) = -2,579 + 9,452X$$

Keterangan: p = prosentase kenaikan tarif

X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan preferensi pemerintah

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya

sebagai lahan resapan, maka tarif yang ditingkatkan agar lahan dapat dipertahankan sebesar 27% dari jumlah semula.

B. Pemilik Lahan

Probabilitas preferensi kelompok responden pemilik lahan diperoleh persamaan:

$$\text{Log } (p/1-p) = -2,915 + 9,304X$$

Keterangan: p = prosentase kenaikan tarif
X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka jumlah tarif yang ditingkatkan agar lahan dapat dipertahankan sebesar 31% dari jumlah semula.

C. Investor

Probabilitas preferensi kelompok responden investor diperoleh persamaan:

$$\text{Log } (p/1-p) = -2,093 + 3,098X$$

Keterangan: p = prosentase kenaikan tarif
X = probabilitas keputusan mempertahankan lahan preferensi investor

Hasil dari perhitungan di atas, diperoleh hasil bahwa dalam rangka mempengaruhi 50% (titik aman) dari seluruh pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang agar mempertahankan lahannya sebagai lahan resapan, maka jumlah tarif yang ditingkatkan agar lahan dapat dipertahankan sebesar 67% dari jumlah semula.

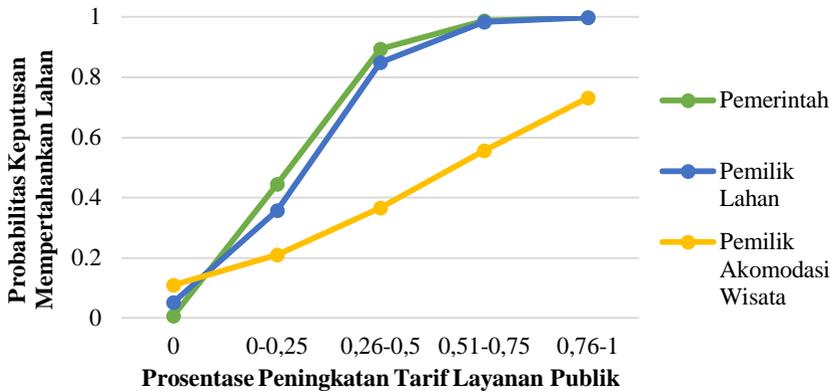
Berdasarkan persamaan yang dihasilkan, maka dapat dinilai keefektifan setiap prosentase peningkatan tarif layanan publik yang ditawarkan dalam mempengaruhi kecenderungan pemilik lahan untuk mempertahankan lahannya. Hal ini ditunjukkan pada tabel berikut.

Tabel 4.37 Efektivitas Prosentase Peningkatan Tarif Layanan Publik yang Ditawarkan dalam Mempengaruhi Pemilik Lahan untuk Mempertahankan Lahannya

| Responden | Prosentase Peningkatan Tarif | Probabilitas Keputusan Mempertahankan Lahan |
|---------------------------|-------------------------------------|--|
| Pemerintah | 0% | 0,007 |
| | 1-25% | 0,446 |
| | 26-50% | 0,895 |
| | 26-75% | 0,989 |
| | 76-100% | 0,999 |
| Pemilik Lahan | 0% | 0,051 |
| | 1-25% | 0,357 |
| | 26-50% | 0,850 |
| | 51-75% | 0,983 |
| | 76-100% | 0,998 |
| Investor Akomodasi Wisata | 0% | 0,110 |
| | 1-25% | 0,211 |
| | 26-50% | 0,367 |
| | 26-75% | 0,557 |
| | 76-100% | 0,732 |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Berikut ini adalah grafik mengenai probabilitas keputusan pemilik lahan di Kawasan Wisata Kaliurang karena peningkatan tarif layanan publik yang diberikan.



Gambar 4.23 Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Peningkatan Tarif Layanan Publik

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Dari analisis di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa peningkatan tarif layanan publik yang diperlukan untuk mempertahankan lahan minimal sebesar 67%. Pertimbangan yang mendasari adalah pengaruh dan kepentingan pemerintah dan investor yang akan mengembangkan Kawasan Wisata Kaliurang sama besar. Sehingga peningkatan tarif yang menjadi kecenderungan untuk mengendalikan alih fungsi diambil masukan dari investor.

Halaman ini sengaja dikosongkan

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Adanya pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang cenderung tidak sesuai dengan RDTR Kecamatan Pakem Tahun 2013-2033. Kawasan Wisata Kaliurang berfungsi sebagai lahan resapan air yang pembangunan lahannya harus dibatasi. Oleh karena permasalahan tersebut, dirumuskan materi insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang, dimana dalam perumusannya berdasarkan preferensi *stakeholders*. Sehingga kebutuhan pemilik lahan dan investor diperhitungkan.

Berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan pada penelitian ini, maka, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Dari hasil Analisis Delphi, terdapat enam faktor penentu insentif dan disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata, yaitu: (a) besar PBB yang ditanggung pemilik lahan pada indikator ekonomi, (b) persebaran dan jumlah sarana prasarana yang memadai dan (c) lokasi lahan yang strategis pada indikator sarana dan prasarana, (d) pengaturan perizinan terkait tata ruang pada indikator regulasi, (e) pertumbuhan wisatawan pada indikator kepariwisataan, dan (f) perubahan pola pikir masyarakat terhadap pengelolaan lahan pada indikator sosial.
2. Jenis-jenis dan nilai insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang berdasarkan hasil analisis Delphi, yaitu:
 - a. Insentif:
 - Pengurangan PBB kepada pemilik lahan maksimal sebesar 32%;
 - Penyediaan sarana dan prasarana penunjang pengelolaan lahan, yaitu saluran irigasi dan jaringan jalan yang memadai;
 - Peningkatan subsidi biaya produksi maksimal sebesar 37%;

- Kemudahan perizinan dengan alur dan waktu proses yang sederhana dan singkat.
- b. Disinsentif
 - Peningkatan PBB kepada investor maupun pemilik lahan yang mengalih fungsi lahannya minimal sebesar 63%;
 - Pembatasan penyediaan sarana penunjang pertanian yaitu pasar;
 - Pengetatan perizinan dengan tidak memberikan izin untuk bangunan yang akan berdiri di atas lahan pertanian produktif;
 - Peningkatan pajak balik nama minimal sebesar 52%;
 - Peningkatan tarif layanan publik minimal sebesar 67%.

5.2 Saran

Berdasarkan fakta lapangan dari hasil penelitian yang diperoleh, maka saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Hasil penelitian ini dapat dijadikan masukan bagi pemerintah dalam melakukan pengambilan keputusan dalam memberikan perizinan pembangunan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang agar dapat meminimalisir dampak lingkungan yang terjadi karena pertumbuhan kawasan.
2. Perlu penelitian lanjutan mengenai kriteria lahan yang layak diberikan insentif disinsentif dan mengenai mekanisme dalam pemberian insentif dan disinsentif serta perhitungan *land rent* sebagai salah satu bentuk insentif dan disinsentif.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arsyad, Sitanala. 1989. *Konservasi Tanah dan Air*. Bogor: IPB Press
- Barlowe, R. 1978. *Land Resource Economy*. New Jersey: Prentice-Hall Inc.
- Catanese, Anthony. J, *et al.* 1988 *Perencanaan Kota Edisi Kedua*. United State of America: McGraw-Hill, Inc.
- Denzin, N. K. dan Lincoln, Y. S. 1994. *Handbook of Qualitative Research*. London. New Delhi: Sage
- Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman. 2012. *Data Usaha Jasa Pariwisata dan Perfilman Kabupaten Sleman Tahun 2012*. Sleman
- Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman. 2013. *Data Usaha Jasa Pariwisata dan Perfilman Kabupaten Sleman Tahun 2013*. Sleman
- Dinas Pariwisata DIY. 2012. *Statistik Kepariwisataaan*. Yogyakarta
- Dinas Pariwisata DIY. 2013. *Statistik Kepariwisataaan*. Yogyakarta
- Environmental Law Institute. 2003. *Legal Tools and Incentives for Private Lands in Latin America: Building Models for Success*. Washington D.C.: Environmental Law Institute
- Jayadinata, Johara T. 1992. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah*. Bandung: Penerbit ITB

- Muhadjir, N. 1990. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Rake Sarasin
- Ostrom, E., Schroeder, L., dan Walker, S. 1993. *Institutional Incentives and Sustainable Development*. Boulder: Westview Press
- Rayes, Luthfi. 2007. *Metode Inventarisasi Sumber Daya Lahan*. Yogyakarta: Penerbit Andi
- Schiffman, L. G. dan L. L. Kanuk. 2004. *Perilaku Konsumen (Edisi 7)*. Jakarta: Prentice Hall
- Silva, Carlos Nunes. 2012. *Online Research Methods in Urban and Planning Studies*. Hershey: IGI Global
- Sukmadinata, N. S. 2006. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Remaja Rosda Karya
- Tarigan, Robinson. 2005. *Perencanaan Pembangunan Wilayah*. Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Utomo, Muhajir. 1992. *Pembangunan dan Pengendalian Alih Fungsi Lahan*. Bandar Lampung: Universitas Lampung
- Vink, A. P. A. 1975. *Land Use in Advancing Agriculture*. Springer-Verlag. Berlin, Heidelberg, New York
- Yoeti, Oka A. 1996. *Pengantar Ilmu Pariwisata*. Bandung: Penerbit Angkasa

Tesis

- Adirahmanta, Sadtata Noor. 2005. *Prospek Pengembangan Kegiatan Wisata di Kawasan Kaliurang Pasca Penetapan Taman Nasional Gunung Merapi*. Tesis Program Pascasarjana Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro Semarang

Indraka, Resfaniarto. 2012. *Penentuan Insentif dalam Pengembangan Reklamasi Kawasan Pantai Utara Jakarta dengan Pendekatan Analytic Hierarchy Process*. Tesis Program Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik UI Depok

Tugas Akhir

Khairunnisa. 2010. *Arahan Pengendalian Konversi Hutan Mangrove di Pesisir Kabupaten Sidoarjo*. Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota ITS Surabaya

Komari, Hendrik. 2010. *Arahan Pengendalian Lahan di Kawasan Pertambakan Kecamatan Benowo, Surabaya Barat*. Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota ITS Surabaya

Pramitasari, Hardiani. 2008. *Pengaruh Insentif Pertanian terhadap Preferensi Pemilik Lahan untuk Melakukan Perubahan Penggunaan Lahan Kabupaten Badung, Bali*. Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota ITS Surabaya

Jurnal

Eridiana, Wahyu. 2008. *Sarana Akomodasi Sebagai Penunjang Kepariwisata di Jawa Barat*. Jurnal Geografi GEA Volume 8

Soebagyo. 2012. *Strategi Pengembangan Pariwisata di Indonesia*. Jurnal Liquidity Volume 1 Nomor 2

Wendika, Ya' Dwi, Stefanus Barlian S, dan Erni Yuniarti. 2012. *Pengaruh Perubahan Tata Guna Lahan terhadap Besarnya Debit(Q) pada Suatu Kawasan (Studi Kasus Pasar Flamboyan)*. Jurnal Teknik Sipil Volume 12 Nomor 2

Zulkaidi, Denny. 1999. *Pemahaman Perubahan Pemanfaatan Lahan Kota sebagai Dasar Bagi Kebijakan Penanganannya*. Jurnal PWK Volume 10 Nomor 2

Prosiding

Edwards, T. Jennifer. 2004. *Making Tourism Sustainable, Environmental Incentives for Sustainable Tourism: A Renewed Strategy for Tourism Development in Small Island Developing States*. University of The West Indies. Centre for Hotel and Tourism Management. Nassau, Bahamas

Wahyunto, M.Z. Abidin, dan A. Priyono. 2001. *Studi Perubahan Penggunaan Lahan di Sub DAS Citarik, Jawa Barat dan DAS Kaligarang, Jawa Tengah*. Prosiding Seminar Nasional Multifungsi Lahan Sawah. Bogor

Artikel

Bakar, Drs. Sjojfan, M.Sc. 2008. *Kelembagaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Daerah*. Bulletin Tata Ruang Edisi Mei-Juni 2008

Kompas (Jakarta). 2014. 6 Oktober 2014 halaman 23

Peraturan dan Perundangan

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan

Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Referensi Lainnya

- Antefer. 2012. *Wisata Kaliadem*.
<https://phitocarrental.wordpress.com/2012/02/05/wisata-kali-adem/> diakses pada tanggal 20 Juni 2015
- Haridjaja, Oteng. 1990. *Hidrologi Pertanian*. Bogor: Jurusan Tanah Fakultas Pertanian Institut Pertanian Bogor
- Isa, Iwan. 2004. *Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian*. Jakarta: Badan Pertanahan Nasional
- Marchaela. 2015. *Serunya Wisata Kaliurang di Lereng Merapi*. <http://klikhotel.com/blog/serunya-wisata-kaliurang-di-lereng-merapi/> diakses pada tanggal 20 Juni 2015
- Priyandes, Alpano. 2014. *Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang Kota Batam*. <http://alpanopriyandes.blogspot.com/2014/09/peran-masyarakat-dalam-penataan-ruang.html> diakses pada tanggal 19 April 2015
- Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi DI Yogyakarta Tahun 2009-2029
- Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Pakem Tahun 2014-2030

Halaman ini sengaja dikosongkan

LAMPIRAN A

Tabel A.1 Stakeholder Sampling
Pemetaan Stakeholders Berdasarkan Tingkat Kepentingan dan Tingkat Pengaruh

| Kelompok Stakeholder | Kepentingan Stakeholder | Pengaruh Stakeholder | Dampak Program terhadap Interest (+) (0) (-) | Kepentingan Stakeholder Terhadap Kesuksesan Program 1 = Sangat Lemah 2 = Lemah 3 = Rata-rata 4 = Kuat 5 = Sangat Kuat | Pengaruh Stakeholder Terhadap Kesuksesan Program 1 = Sangat Lemah 2 = Lemah 3 = Rata-rata 4 = Kuat 5 = Sangat Kuat |
|---|---|---|--|--|---|
| A. Pembuat Regulasi (Pemerintah) | | | | | |
| BAPPEDA Kabupaten Sleman | <ul style="list-style-type: none"> • Merumuskan rencana tata ruang • Pembina dan pelaksana tugas di bidang perencanaan • Merumuskan ketentuan pemanfaatan lokasi | <ul style="list-style-type: none"> • Terlibat dalam penyusunan rencana detail tata ruang • Melakukan pembinaan dan monitoring terhadap implementasi perencanaan | + | 5 | 5 |

| Kelompok Stakeholder | Kepentingan Stakeholder | Pengaruh Stakeholder | Dampak Program terhadap Interest (+) (0) (-) | Kepentingan Stakeholder Terhadap Kesuksesan Program 1 = Sangat Lemah 2 = Lemah 3 = Rata-rata 4 = Kuat 5 = Sangat Kuat | Pengaruh Stakeholder Terhadap Kesuksesan Program 1 = Sangat Lemah 2 = Lemah 3 = Rata-rata 4 = Kuat 5 = Sangat Kuat |
|---|--|--|---|---|--|
| Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman | <ul style="list-style-type: none"> Melakukan pengawasan terhadap pemanfaatan kegiatan wisata Merumuskan kebijakan RIPP | <ul style="list-style-type: none"> Mengadakan sarana pemasaran maupun promosi obyek wisata Terlibat dalam penyusunan rencana program dan petunjuk teknis di bidang sarana kepariwisataan | + | 5 | 5 |
| Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Sleman | Merumuskan kebijakan teknis di bidang tata ruang dan permukiman | <ul style="list-style-type: none"> Berwenang dalam membuat <i>site plan</i> Berwenang dalam mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) | + | 5 | 5 |
| Dinas Pertanian, Kehutanan dan Perikanan | Perumusan kebijakan strategis | Pembuat kebijakan penyusunan program dan | + | 4 | 4 |

| Kelompok Stakeholder | Kepentingan Stakeholder | Pengaruh Stakeholder | Dampak Program terhadap Interest (+) (0) (-) | Kepentingan Stakeholder Terhadap Kesuksesan Program 1 = Sangat Lemah 2 = Lemah 3 = Rata-rata 4 = Kuat 5 = Sangat Kuat | Pengaruh Stakeholder Terhadap Kesuksesan Program 1 = Sangat Lemah 2 = Lemah 3 = Rata-rata 4 = Kuat 5 = Sangat Kuat |
|--|---|--|---|---|--|
| Kabupaten Sleman | • Penyusun program dan kegiatan | kegiatan pengelolaan lahan pertanian | | | |
| Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman | Penentu kebijakan terkait pajak daerah | Berwenang dalam menentukan nilai lahan dan PBB | + | 4 | 5 |
| B. Masyarakat | | | | | |
| Kelompok Tani | Perkumpulan petani yang menjalankan agribisnis di kawasan | <ul style="list-style-type: none"> • Mengelola lahan pertanian • Mengatur penyediaan sarana dan prasarana lahan pertanian • Menampung aspirasi petani | + | 5 | 4 |
| Pemilik Lahan | Mengetahui fakta empirik yang terjadi di Kawasan Wisata Kaliurang | Partisipasi masyarakat dalam mengendalikan alih fungsi lahan | + | 5 | 5 |

| Kelompok Stakeholder | Kepentingan Stakeholder | Pengaruh Stakeholder | Dampak Program terhadap Interest (+) (0) (-) | Kepentingan Stakeholder Terhadap Kesuksesan Program 1 = Sangat Lemah 2 = Lemah 3 = Rata-rata 4 = Kuat 5 = Sangat Kuat | Pengaruh Stakeholder Terhadap Kesuksesan Program 1 = Sangat Lemah 2 = Lemah 3 = Rata-rata 4 = Kuat 5 = Sangat Kuat |
|--|--|--|---|---|--|
| Akademisi Perencanaan Wilayah dan Kota | Menguasai konsep-konsep perencanaan dan pengembangan kota maupun kawasan | Memberikan masukan dalam menangani permasalahan yang terjadi selama ini utamanya dalam alih fungsi lahan di Kawasan Wisata Kaliurang | + | 4 | 3 |
| C. Swasta | | | | | |
| Investor Akomodasi Wisata | Berada di Kawasan Wisata Kaliurang | <ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pembangunan untuk mengembangkan pariwisata di Kawasan Wisata Kaliurang • Partisipasi investor untuk pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata | + | 5 | 5 |

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Tabel A.2 Identifikasi *Stakeholders* menurut Kepentingan dan Pengaruh

| Pengaruh Aktivitas <i>Stakeholders</i> | Tingkat Kepentingan <i>Stakeholders</i> | | | | |
|--|---|---|---|--|--|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | Akademisi PWK | |
| 4 | | | | <ul style="list-style-type: none"> • Dinas Kebudayaan dan Pariwisata • Dinas Pertanian | Kelompok Tani |
| 5 | | | | Dinas Pendapatan Daerah | <ul style="list-style-type: none"> • Badan Perencanaan Pembangunan Daerah • Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan • Investor Akomodasi Wisata • Pemilik Lahan |

Sumber: Hasil Analisis, 2014

Keterangan:

- : *Stakeholder* Kunci
 □: *Stakeholder* Pelengkap

Halaman ini sengaja dikosongkan

LAMPIRAN B

KUESIONER ANALISIS DELPHI TAHAP I

JUDUL TUGAS AKHIR:

**Penentuan Insentif dan Disinsentif Pengendalian
Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata
Kaliurang Kabupaten Sleman**

WAWANCARA

**“Menentukan Faktor-faktor Penentu Insentif dan Disinsentif
yang Dapat Mengendalikan Pertumbuhan Akomodasi Wisata
di Kawasan Wisata Kaliurang”**

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,
Saya selaku mahasiswa program Sarjana (S-1) Perencanaan Wilayah dan Kota ITS Surabaya memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Penentuan Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang Kabupaten Sleman”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata.

Kawasan Wisata Kaliurang merupakan salah satu tujuan wisata di Yogyakarta karena berbatasan langsung dengan Taman Nasional Gunung Merapi. Hal ini menjadikan konsekuensi logis bahwa saat ini telah berkembang sedemikian rupa bangunan-bangunan yang terus didirikan di Kaliurang, salah satunya bangunan akomodasi wisata. Jumlah akomodasi wisata tiap tahun mengalami peningkatan seiring dengan bertambahnya wisatawan. Namun hal ini tidak sejalan dengan fungsi Kaliurang sebagai lahan resapan air

yang melindungi kawasan bawahannya (RTRW Provinsi DI Yogyakarta Tahun 2009-2029) yang terus mengalami penurunan vegetasi penutup tanah sehingga memberikan dampak terhadap lingkungan seperti adanya penurunan muka air tanah. Pemanfaatan lahan paling luas di Kawasan Wisata Kaliurang berupa pertanian sawah dan perkebunan sebagai vegetasi penutup tanah, namun saat ini mulai beralih fungsi menjadi lahan terbangun, sehingga diperlukan upaya pengendalian perubahan pemanfaatan lahan, salah satunya dengan pemberian insentif dan disinsentif.

Salah satu tahapan yang dilakukan adalah menentukan faktor-faktor yang menjadi penentu insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata. Oleh karena itu, dengan kuesioner ini diharapkan kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk menjawab daftar pertanyaan ini sesuai dengan pengalaman anda. Terimakasih banyak atas kesediaan anda.

Peneliti

Andita Rizki Rahayu

3611 100 070

085646148714

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota – FTSP
Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya

IDENTITAS

1. Nama :
2. Pekerjaan :
3. No. HP :

KUESIONER

1. Menurut pendapat anda, apakah faktor-faktor berikut berpengaruh terhadap pertumbuhan akomodasi wisata sehingga menjadi penentu insentif dan disinsentif untuk mengendalikan alih fungsi lahan non terbangun di Kawasan Wisata Kaliurang?

S = Setuju

TS = Tidak Setuju

**Tabel Pendapat Pakar Terhadap
Faktor-faktor yang Menentukan Insentif dan Disinsentif**

| No | Faktor | Jawaban | | Alasan |
|----|---|---------|----|--------|
| | | S | TS | |
| 1 | Besar harga lahan di Kawasan Wisata Kaliurang | | | |
| 2 | Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | | | |
| 3 | Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai | | | |
| 4 | Jenis pengaturan perizinan yang terkait tata ruang | | | |
| 5 | Pertumbuhan wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Wisata Kaliurang | | | |

2. Selain aspek insentif dan disinsentif di atas, apakah menurut anda ada faktor-faktor lain yang menentukan insentif dan disinsentif?

LAMPIRAN B.1

HASIL WAWANCARA ANALISIS DELPHI TAHAP I

RESPONDEN 1

IDENTITAS

1. Nama : Arif Setio Laksito, ST., M.Dev.Plg.
2. Pekerjaan : Kabid Fisik dan Prasarana BAPPEDA
Kabupaten Sleman
3. No. HP : 0274868405

KUESIONER

1. Menurut pendapat anda, apakah faktor-faktor berikut berpengaruh terhadap pertumbuhan akomodasi wisata sehingga menjadi penentu insentif dan disinsentif untuk mengendalikan alih fungsi lahan non terbangun di Kawasan Wisata Kaliurang?

| | |
|---|---------------------|
| Besar harga lahan di Kawasan Wisata Kaliurang | TIDAK SETUJU |
| <i>“Investor itu pasti sudah menghitung jangka panjang. Ngga berpengaruh karena harga lahan rendah atau tinggi. Apalagi di sana kawasan wisata.”</i> | |
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | SETUJU |
| <i>“Bisa jadi PBB yang harus dibayar itu memberatkan pemilik lahan. Apalagi biaya operasional lahan itu besar, padahal pemasukan kurang. Jadinya harus dibantu itu masyarakatnya supaya tidak mudah menjual lahan atau membangun di atas lahannya sendiri.”</i> | |
| Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai | SETUJU |
| <i>“Dengan tersedianya infrastruktur yang baik, sehingga menarik minat investor untuk berinvestasi, mbak. Sedangkan petani umumnya karena subsidi pupuk, bibit, untuk operasional lah terkadang masih terhambat, sehingga dengan mudah melepas lahannya.”</i> | |
| Jenis pengaturan perizinan yang terkait tata ruang | SETUJU |
| <i>“Dalam mengurus perizinan sudah ada prosedurnya, mbak. Tapi bisa saja yang alih fungsi dipersulit dengan berbagai ketentuan tambahan karena memang perizinan yang ada sekarang cenderung memudahkan investor ya, jadi ya makanya investor itu berlomba-lomba membangun.”</i> | |

| | |
|--|---------------|
| Pertumbuhan wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Wisata Kaliurang | SETUJU |
| <i>“Akomodasi wisata tumbuh salah satunya karena adanya demand, sehingga selain wisatawan yang terus bertambah juga investor yang mengembangkan akomodasi wisata tersebut. Ya jelas faktor yang berpengaruh ya ini.”</i> | |

RESPONDEN 2

IDENTITAS

1. Nama : Dra. Shavitri Nurmala Dewi, MA.
2. Pekerjaan : Kabid Pengembangan Pariwisata Dinas
Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Sleman
3. No. HP : 081328780384

KUESIONER

| | |
|--|---------------------|
| Besar harga lahan di Kawasan Wisata Kaliurang | TIDAK SETUJU |
| <i>“Kalau harga lahan itu mbak, kan tergantung letaknya. Harga lahan yang rendah rentan untuk dialih fungsi oleh pemilik lahan itu sendiri karena dapat memberikan keuntungan yang lebih kan, daripada harus nanggung biaya operasional lahan.. Harga lahan yang tinggi, ya berarti dia lokasinya strategis. Semakin banyak peminatnya untuk dijadikan akomodasi wisata. Jadi ya mau tinggi atau rendah ngga berpengaruh, mbak.”</i> | |
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | SETUJU |
| <i>“PBB yang ditanggung pemilik lahan saya kira belum terlalu tinggi ya kalau di sana itu. Tapi bisa jadi pengaruh juga, selain karena biaya operasional yang memberatkan tentunya, lalu harus membayar PBB tiap tahunnya. Mereka aja dapat pendapatan dari hasil produksi setahun cuma berapa kali.”</i> | |
| Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai | SETUJU |
| <i>“Karena adanya ketersediaan sarana dan prasarana, investor jadinya tidak perlu repot menyediakan lagi.”</i> | |
| Jenis pengaturan perizinan yang terkait tata ruang | SETUJU |
| <i>“Sebenarnya dalam mengurus perizinan, sudah ada prosedurnya kan, mbak. Tergantung bagaimana pemerintah dan investornya. Ketegasan dalam menegakkan peraturan perizinan itu. Tapi menurut saya, perizinan itu dasar adanya alih fungsi lahan.”</i> | |
| Pertumbuhan wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Wisata Kaliurang | SETUJU |
| <i>“Pertumbuhan wisatawan tentu saja memerlukan adanya akomodasi wisata yang dapat menampung wisatawan untuk beristirahat, sehingga dengan adanya demand tersebut, tumbuh investor yang mengembangkan akomodasi wisata”</i> | |

RESPONDEN 3

IDENTITAS

1. Nama : Ratna Wahyu M.
2. Pekerjaan : Kasi Penataan Ruang Rinci Dinas PU dan Perumahan Kabupaten Sleman
3. No. HP : 0817465010

KUESIONER

| | |
|---|---------------------|
| Besar harga lahan di Kawasan Wisata Kaliurang | TIDAK SETUJU |
| <i>"Harga lahan tergantung dimana lokasi lahan tersebut berada ya mbak, semakin strategis karena tersedianya infrastruktur yang memadai, tentunya harga lahan semakin tinggi. Tapi dengan mengendalikan harga lahan, belum bisa mengurangi minat investor. Kan kawasannya sebagai kawasan wisata. Jadi ngga berpengaruh."</i> | |
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | TIDAK SETUJU |
| <i>"Perhitungan PBB itu sudah ada rumusnya kan mbak, tergantung lokasi lahannya dimana. Kalau menurut saya malah dilihat dari dasar penentuan PBB itu kan lokasi lahan itu, jadi ya lahan yang lokasinya strategis, ya dia harganya lebih mahal. Jadi mempengaruhi PBBnya juga. Tapi lokasi-lokasi yang seperti itu kan yang dicari oleh investor."</i> | |
| Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai | SETUJU |
| <i>"Ketersediaan sarana dan prasarana tentu mempengaruhi minat investor, terutama pada umumnya lahan di Kaliurang untuk ketersediaan air bersih cukup melimpah ya, sebagai daerah resapan dan listrik semua sudah menjangkau. Dengan keadaan itu, menarik minat pengembang untuk berinvestasi di sana menurut saya mbak."</i> | |
| Jenis pengaturan perizinan yang terkait tata ruang | SETUJU |
| <i>"Yang mempengaruhi adalah ketegasan pemerintah dalam menerapkannya apakah telah sesuai peraturan atau tidak. Ya..bisa dibilang bagaimana prosedur atau jenis bisa berpengaruh."</i> | |
| Pertumbuhan wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Wisata Kaliurang | SETUJU |
| <i>"Demand yang besar tentunya mempengaruhi pertumbuhan akomodasi wisata. Pertumbuhan wisata dari tahun ke tahun ke berarti demand juga bertambah."</i> | |

RESPONDEN 4**IDENTITAS**

1. Nama : Liem Astuti
2. Pekerjaan : Kasubag Perencanaan dan Evaluasi Dinas
Pertanian, Perikanan dan Kehutanan Kabupaten
Sleman
3. No. HP : 0817465010

KUESIONER

| | |
|--|---------------------|
| Besar harga lahan di Kawasan Wisata Kaliurang | TIDAK SETUJU |
| <i>"Investor cenderung melihat lokasi lahan tersebut berada. Apabila terletak di lokasi strategis, dekat dengan fasilitas dan sudah tersedia infrastruktur yang memadai, akan mudah teralih fungsi. Umumnya lahan tersebut memiliki harga lahan yang cukup tinggi. Lahan di Kaliurang sana itu cukup rendah lho mbak, tapi banyak juga investor yang tertarik kan."</i> | |
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | TIDAK SETUJU |
| <i>"Bukan PBBnya ya mbak, tapi lokasinya mungkin. Karena PBB itu sudah ada cara menentukannya. Jadi karena sekarang kan Kaliurang sudah jadi tempat wisata yang wisatawannya semakin banyak ya, jadi lokasinya itu bisa dibilang strategis, otomatis nilai lahannya makin tinggi dan ngaruh ke PBBnya. Lagipula karena lokasinya yang strategis itu, jadi menarik investor. Bukan karena pengaruh PBBnya dan kemudian menarik investor atau alih fungsi, tapi lokasinya kalau menurut saya."</i> | |
| Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai | SETUJU |
| <i>"Biasanya lahan pertanian sudah dilengkapi aliran air bersih untuk irigasi dan aliran listrik. Tergantung apa yang investor perlukan lagi, namun dari fasilitas dan infrastruktur yang sekarang ada di Kaliurang sudah hampir semua tersedia sehingga bisa menjadi pengaruh pertumbuhan akomodasi wisata"</i> | |
| Jenis pengaturan perizinan yang terkait tata ruang | SETUJU |
| <i>"Perizinan kalau memang perlu diperketat yang sebaiknya diperketat, karena kalau pemerintah santai menyikapi alih fungsi lahan menjadi pengaruh pertumbuhan akomodasi wisata"</i> | |
| Pertumbuhan wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Wisata Kaliurang | SETUJU |
| <i>"Karena sudah jelas tumbuhnya akomodasi wisata ini didasari oleh demand yang cukup besar"</i> | |

RESPONDEN 5

IDENTITAS

1. Nama : Dewi Ria Setiawati, SE., MM.
2. Pekerjaan : Kasi Pengembangan dan Pengendalian
Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman
3. No. HP : 082134562973

KUESIONER

| | |
|--|---------------------|
| Besar harga lahan di Kawasan Wisata Kaliurang | TIDAK SETUJU |
| <i>“Harga lahan di Kaliurang itu belum terlalu tinggi ya mbak, masih cenderung rendah. Ya banyak juga terjadi pembangunan di atas lahan pertanian, perkebunan, lahan terbuka lainnya lah, yang mungkin sudah tidak produktif lagi atau pemilik lahannya tidak mampu mengelola. Tapi dengan seiring waktu, potensi yang dimiliki Kawasan Wisata Kaliurang itu, bisa meningkatkan nilai lahannya, sehingga berpengaruh terhadap harga lahan. Sama-sama diminati, tapi ini oleh investor. Jadi ya sama saja, rendah atau tinggi tidak berpengaruh.”</i> | |
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | SETUJU |
| <i>“Sebagai petani atau pemilik lahan, yang pendapatannya pas-pasan dan tidak ada bantuan yang secara konsisten dari pemerintah, PBB mungkin bisa menjadi beban ya, walaupun PBB di sana cenderung rendah. PBB bisa menjadi pengaruh, yang menentukan apakah pemilik lahan ini akan menjual lahannya atau tidak jika dberi insentif ini. Saya rasa begitu.”</i> | |
| Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai | SETUJU |
| <i>“Oh pasti itu menarik minat investor. Karena lahannya rentan teralih fungsi dengan adanya faktor ini, saya rasa bisa ya jadi pengaruh.”</i> | |
| Jenis pengaturan perizinan yang terkait tata ruang | SETUJU |
| <i>“Ya saya kurang paham ya terkait perizinan bagaimana. Tapi menurut saya, perizinan itu dasar ya. Bisa ditentukan disinsentif yang sesuai terkait perizinan ini, jadi menurut saya faktor ini bisa berpengaruh.”</i> | |
| Pertumbuhan wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Wisata Kaliurang | SETUJU |
| <i>“Menentukan insentif dan disinsentif perlu dari semua pihak ya.. Ya bisa ya ini dilihat, apakah pertumbuhan wisatawan memang berpengaruh sekali terhadap adanya pertumbuhan akomodasi wisata sehingga dengan insentif yang bagaimana, yang akan mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata tapi tanpa mengurangi wisatawannya, begitu kan mbak? Ya jadi bisa lah faktor ini.”</i> | |

RESPONDEN 6

IDENTITAS

1. Nama : R. Widodo D. Pramono, ST., M.Sc.
2. Pekerjaan : Dosen Program Studi PWK UGM
(Akademisi)
3. No. HP : 0811252986

KUESIONER

| | |
|---|---------------------|
| Besar harga lahan di Kawasan Wisata Kaliurang | TIDAK SETUJU |
| <i>"Harga lahan di Kawasan Wisata Kaliurang menurut saya belum terlalu tinggi ya. Tapi suatu saat nilainya akan tinggi karena potensinya sebagai tempat rekreasi, dan berpengaruh ke harga lahannya. Tapi, harga lahan yang rendah atau tinggi itu rentan untuk dialih fungsi karena investor melihat adanya peluang besar dalam mengembangkan akomodasi wisata di sana."</i> | |
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | SETUJU |
| <i>"PBB walaupun dibayarkan sekali setahun, dan walaupun belum terlalu tinggi ya, menurut saya bisa jadi itu sebuah beban bagi pemilik lahan. Jadi ya ini bisa jadi salah satu faktor yang menentukan apakah lahan itu bertahan atau teralih fungsi karena beban PBB ini menurut saya."</i> | |
| Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai | SETUJU |
| <i>"Dengan adanya sarana dan prasarana yang sudah tersedia, pembangunan akomodasi wisata lebih mudah dan investor yang bisa jadi merupakan pemilik lahan tidak perlu menyediakan lagi."</i> | |
| Jenis pengaturan perizinan yang terkait tata ruang | SETUJU |
| <i>"Perizinan merupakan dasar dari adanya alih fungsi lahan. Apabila ketentuan perizinan telah ada namun pemerintah belum tegas dalam bertindak, hal itu tentunya akan mempengaruhi adanya pertumbuhan akomodasi wisata yang tidak terkendali."</i> | |
| Pertumbuhan wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Wisata Kaliurang | SETUJU |
| <i>"Akomodasi wisata ada karena adanya kebutuhan wisatawan akan akomodasi pada saat mereka berwisata. Di sini, Kaliurang memberikan potensi-potensi alamnya yang bisa dimanfaatkan untuk berwisata, sehingga menurut saya pertumbuhan wisatawan dapat menjadi faktor yang berpengaruh."</i> | |

RESPONDEN 7

IDENTITAS

1. Nama : Guntur Wibowo
2. Pekerjaan : Pengelola Hotel Griya Persada, Kaliurang
3. No. HP : 081227869896

KUESIONER

| | |
|---|---------------------|
| Besar harga lahan di Kawasan Wisata Kaliurang | TIDAK SETUJU |
| <i>“Berapapun harga lahan, investor sudah melihat jangka panjang prospek dalam membangun akomodasi wisata tentunya.”</i> | |
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | TIDAK SETUJU |
| <i>“PBB juga sudah diperhitungkan tentunya.”</i> | |
| Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai | SETUJU |
| <i>“Tentunya investor mencari lahan yang cukup strategis, umumnya merupakan lahan yang telah dilengkapi fasilitas dan infrastruktur karena mempermudah investor dalam kegiatan pada akomodasi wisata”</i> | |
| Jenis pengaturan perizinan yang terkait tata ruang | SETUJU |
| <i>“Adanya perizinan yang mempersulit investor tentu mempengaruhi pembangunan akomodasi. Jadi tergantung apakah perizinan itu dipersulit atau tidak.”</i> | |
| Pertumbuhan wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Wisata Kaliurang | SETUJU |
| <i>“Investor membaca pasar dimana yang dapat untuk dikembangkan, Kaliurang sebagai kawasan wisata tentu menjadi pasar yang bagus karena wisatawan pasti memerlukan akomodasi.”</i> | |

RESPONDEN 8**IDENTITAS**

1. Nama : Supriyono
2. Pekerjaan : Ketua Kelompok Tani “Tunas Merapi”
3. No. HP : 087771334539

KUESIONER

| | |
|---|---------------------|
| Besar harga lahan di Kawasan Wisata Kaliurang | TIDAK SETUJU |
| <p>“Ya..tergantung yang punya tanah ya mbak.. Kalau saya sih walaupun tanah saya letaknya di tempat-tempat yang mudah dicapai, tetap saja tidak saya rubah. Saya masih menikmati kok, jadi petani. Kalau misal ditawar investor harga tinggi pun, tetap tidak saya jual. Tapi kan orang beda kebutuhan ya mbak. Yang pasti kalau menurut saya ngga ngaruh tuh mau dikasih harga tinggi buat tanah saya, saya ngga akan jual atau rubah apapun lah. Banyak juga kok orang-orang di sini yang masih mau bertani.”</p> | |
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | TIDAK SETUJU |
| <p>“Ya..itu tadi mbak, tergantung yang punya tanah ya mbak.. Kalau saya sih PBBnya kayak apa aja tanahnya tetap saya pertahankan. Mungkin orang keperluannya beda-beda, ada yang kurang beruntung, jadinya dia harus jual tanah daripada ngga makan. Kalau ngga dijual ya dibangun untuk bisnis. Apalagi ini kan tempat wisata, banyak orang datang. Tapi kalau saya sih enggak ya. Saya masih bisa kok ngramut tanah ini..bayar pajak.. Jadi ya ngga ngaruh kalau menurut saya.”</p> | |
| Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai | SETUJU |
| <p>“Kalau ini ya..bisa jadi.. Sekarang semua fasilitas yang ndukung penginapan, hotel-hotel itu lebih banyak daripada yang buat kegiatan petani. Ya tapi biasanya hotel-hotel itu udah nyiapin sendiri ya, kayak lapangan, masjid, ya itu.. Nah, masyarakat yang kesulitan dapet fasilitas malah.. kayak pasar, gitu-gitu mbak, jadinya mereka ya akhirnya terpaksa jual tanahnya atau dibangun sendiri. Tapi itu orang-orang yang memang kesulitan ya kayak gitu mbak.”</p> | |
| Jenis pengaturan perizinan yang terkait tata ruang | SETUJU |
| <p>“Ya.. kalau ini tergantung gimana pemerintahnya ya mbak. Kalau peraturannya dipertegas dan pemerintah juga dipertegas, pasti berpengaruh. Tapi sekarang ini kan, investor berani membayar lebih apabila tidak diizinkan. Nah, makanya itu pemerintah harus lebih tegas dan jujur. Peraturan yang sudah ada ya dijalankan sesuai. Tapi peraturan ini memang berpengaruh.”</p> | |

| | |
|---|---------------|
| Pertumbuhan wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Wisata Kaliurang | SETUJU |
| <i>“Iya mbak. Memang bisa dilihat ya, semakin bertambahnya wisatawan, maka masyarakat berbondong-bondong membuka jasa yang bisa menambah penghasilan salah satunya pondok-pondok wisata itu.”</i> | |

Aspek Lainnya:

“Ya kalau menurut saya sih ya itu lagi mbak, tergantung orang’e. Kalau masih butuh tanahnya buat nanem, ya pasti dipertahankan apa adanya. Masalahnya sekarang memang banyak ya mbak, orang-orang itu yang udah ngga mikir gitu. Penginnya dapet banyak, langsung cepet. Kan kalo tani misalnya, ya nunggu setahun sekali atau dua kali, mbak. Tapi kan enak beras ngga pernah beli.”

RESPONDEN 9**IDENTITAS**

1. Nama : Kabul
2. Pekerjaan : Pemilik Lahan

KUESIONER

| | |
|--|---------------------|
| Besar harga lahan di Kawasan Wisata Kaliurang | TIDAK SETUJU |
| <i>"Harga tanah di sini itu ndak tinggi sekali kok mbak... Ya mungkin banyak yang mau ndirikan hotel soalnya kan dekat sama tempat-tempat rekreasi, tapi kalau tinggi juga pasti tetap aja banyak yang mau mbangun. Wong ini tempat wisata. Kan investor-investor itu...apa istilahnya... jemput bola. Kan mereka nyari-nyari tempat yang kira-kira bisa ngasih mereka keuntungan banyak mbak, ngga peduli harga tanahnya seberapa."</i> | |
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | TIDAK SETUJU |
| <i>"Oh..kalau PBB memang ada yang merasa keberatan itu orang-orang. Tapi kalau saya sih ndak mbak. Soalnya ndak tinggi sekali lho. Sayang tanahnya. Nanti lama-lama ndak ada lagi tani di sini."</i> | |
| Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai | SETUJU |
| <i>"Saya mikirnya, kalau sudah ada fasilitas dan air bersih..listrik...itu pasti tanahnya menarik minat siapapun."</i> | |
| Jenis pengaturan perizinan yang terkait tata ruang | SETUJU |
| <i>"Ya...berpengaruh ya mbak. Cuma masalahnya mbak, kalau izin tidak dikeluarkan, menurut saya investor itu kemungkinan bisa membayar lebih ke pemerintah. Tergantung bagaimana ketegasan dan kejujuran pemerintah dalam menerapkan peraturan."</i> | |
| Pertumbuhan wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Wisata Kaliurang | SETUJU |
| <i>"Ya seharusnya mempengaruhi ya mbak, karena masyarakat pasti memanfaatkan apa ya...potensi yang ada, yaitu kawasan wisata yang ramai dikunjungi wisatawan ini."</i> | |

Aspek Lainnya:

“Orang sekarang kan anaknya, cucunya udah jarang yang mau ikut ngurusi tanah di desa, kerja di kota semua. Nah menurut saya ya ini lah mbak, iki sing nggarai lahan dadine didol. Lek ngga, digawe omah karo anake. Yang dibuat pondok-pondok wisatawan ya ada, ya daripada dijual mendingan dibuat usaha, gawe cekelane anak-anak’e.”

LAMPIRAN B.2

KUESIONER ANALISIS DELPHI TAHAP II

JUDUL TUGAS AKHIR:

**Penentuan Insentif dan Disinsentif Pengendalian
Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata
Kaliurang Kabupaten Sleman**

WAWANCARA

**“Menentukan Faktor-faktor Penentu Insentif dan Disinsentif
yang Dapat Mengendalikan Pertumbuhan Akomodasi Wisata
di Kawasan Wisata Kaliurang”**

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,
Saya selaku mahasiswa program Sarjana (S-1) Perencanaan Wilayah dan Kota ITS Surabaya memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Penentuan Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang Kabupaten Sleman”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata.

Kawasan Wisata Kaliurang merupakan salah satu tujuan wisata di Yogyakarta karena berbatasan langsung dengan Taman Nasional Gunung Merapi. Hal ini menjadikan konsekuensi logis bahwa saat ini telah berkembang sedemikian rupa bangunan-bangunan yang terus didirikan di Kaliurang, salah satunya bangunan akomodasi wisata. Jumlah akomodasi wisata tiap tahun mengalami peningkatan seiring dengan bertambahnya wisatawan. Namun hal ini tidak sejalan dengan fungsi Kaliurang sebagai lahan resapan air

yang melindungi kawasan bawahannya (RTRW Provinsi DI Yogyakarta Tahun 2009-2029) yang terus mengalami penurunan vegetasi penutup tanah sehingga memberikan dampak terhadap lingkungan seperti adanya penurunan muka air tanah. Pemanfaatan lahan paling luas di Kawasan Wisata Kaliurang berupa pertanian sawah dan perkebunan sebagai vegetasi penutup tanah, namun saat ini mulai beralih fungsi menjadi lahan terbangun, sehingga diperlukan upaya pengendalian perubahan pemanfaatan lahan, salah satunya dengan pemberian insentif dan disinsentif.

Salah satu tahapan yang dilakukan adalah menentukan faktor-faktor yang menjadi penentu insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata. Oleh karena itu, dengan kuesioner ini diharapkan kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk menjawab daftar pertanyaan ini sesuai dengan pengalaman anda. Terimakasih banyak atas kesediaan anda.

Peneliti

Andita Rizki Rahayu

3611 100 070

085646148714

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota – FTSP
Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya

IDENTITAS

1. Nama :
2. Pekerjaan :
3. No. HP :

KUESIONER

1. Menurut pendapat anda, apakah faktor-faktor berikut berpengaruh terhadap pertumbuhan akomodasi wisata sehingga menjadi penentu insentif dan disinsentif untuk mengendalikan alih fungsi lahan non terbangun di Kawasan Wisata Kaliurang?

**Tabel Pendapat Pakar Terhadap
Faktor-faktor yang Menentukan Insentif dan Disinsentif**

| No | Faktor | Jawaban | | Alasan |
|----|---|---------|----|--------|
| | | S | TS | |
| 1 | Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | | | |
| 2 | Lokasi lahan yang strategis | | | |
| 3 | Perubahan pola pikir masyarakat | | | |

LAMPIRAN B.3

HASIL WAWANCARA ANALISIS DELPHI TAHAP II

RESPONDEN 1

IDENTITAS

1. Nama : Arif Setio Laksito, ST., M.Dev.Plg.
2. Pekerjaan : Kabid Fisik dan Prasarana BAPPEDA
Kabupaten Sleman
3. No. HP : 0274868405

KUESIONER

| | |
|---|---------------|
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | SETUJU |
| <i>"Iya mbak, berpengaruh. Itu lho yang tinggi itu kan biaya operasional lahan, tapi tidak semua pemilik lahan itu memperoleh keuntungan. Jadinya kalau harus membayar PBB mereka kurang mampu. Lagipula PBB bisa ada pengurangan kok, kalau masyarakat ada yang mengajukan."</i> | |
| Lokasi lahan yang strategis | SETUJU |
| <i>"Ya memang, semua bergantung darimana lokasinya. Sekarang ini juga Kawasan Kaliurang situ terbilang cukup strategis ya, dekat dengan Taman Nasional Gunung Merapi, pemandian, dan lain lainnya yang kemudian menarik investor untuk datang membangun kawasan tersebut. Pada akhirnya penduduk setempatnya ikut-ikutan mbangun juga."</i> | |
| Perubahan pola pikir masyarakat | SETUJU |
| <i>"Dalam kelangsungan lahan pertanian atau perkebunan saat ini memang memerlukan dukungan dari berbagai pihak, termasuk masyarakatnya sendiri. Jangan sampai pemerintah sudah mengusahakan adanya pemberian subsidi untuk pupuk serta bibit-bibit, namun masyarakatnya malah nggak ada usaha meneruskan lahannya untuk dikelola. Masyarakat hanya memikirkan yang mudah dan cepat mendapatkan saja."</i> | |

RESPONDEN 2

IDENTITAS

1. Nama : Dra. Shavitri Nurmala Dewi, MA.
2. Pekerjaan : Kabid Pengembangan Pariwisata Dinas
Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Sleman
3. No. HP : 081328780384

KUESIONER

| | |
|--|---------------|
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | SETUJU |
| <i>“Ya...bisa jadi pengaruh juga, mbak. Selain karena biaya operasional yang memberatkan tentunya, lalu harus membayar PBB tiap tahunnya. Mereka aja dapat pendapatan dari hasil produksi setahun cuma berapa kali.”</i> | |
| Lokasi lahan yang strategis | SETUJU |
| <i>“Kalau di Kaliurang kawasan wisatanya, ya memang sudah bisa dibilang lengkap ya mbak, fasilitasnya. Makanya dia strategis. Jalan sudah bagus, listrik, air semua sudah tersedia. Ya bisa berpengaruh lah, seperti ketersediaan fasilitas, seperti itu kan pengaruh.”</i> | |
| Perubahan pola pikir masyarakat | SETUJU |
| <i>“Ya bisa jadi ya mbak.. Kita tau zaman sekarang itu sudah semakin modern, teknologi dimana-mana.. Orang desa banyak yang meleak internet.. Anak-anak mudanya akhirnya lebih memilih untuk tinggal di kota. Lha akhirnya siapa yang jadi penerus tani itu? Ya akhirnya dijual lah sama petani-petani yang sudah ngga ada penerusnya itu..”</i> | |

RESPONDEN 3

IDENTITAS

1. Nama : Ratna Wahyu M.
2. Pekerjaan : Kasi Penataan Ruang Rinci Dinas PU dan Perumahan Kabupaten Sleman
3. No. HP : 0817465010

KUESIONER

| | |
|--|---------------|
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | SETUJU |
| <i>“Memang nilai lahan di Kawasan Wisata Kaliurang akan semakin tinggi ya, saya kira, karena faktor kebutuhan akan wisata. Sehingga hal ini berpengaruh terhadap lahan-lahan di sana itu yang sebenarnya kurang produktif mungkin, tapi karena nilainya naik, PBBnya mengikuti. Berpengaruh juga akhirnya. Pemilik lahan akan keberatan dan akhirnya bisa jadi dialih fungsi.”</i> | |
| Lokasi lahan yang strategis | SETUJU |
| <i>“Kalau di Kaliurang kawasan wisatanya, ya memang sudah bisa dibilang lengkap ya mbak, fasilitasnya. Makanya dia strategis. Jalan sudah bagus, listrik, air semua sudah tersedia. Ya bisa berpengaruh lah, seperti ketersediaan fasilitas, seperti itu kan pengaruh.”</i> | |
| Perubahan pola pikir masyarakat | SETUJU |
| <i>“Ya bisa jadi ya mbak.. Kita tau zaman sekarang itu sudah semakin modern, teknologi dimana-mana.. Orang desa banyak yang melek internet.. Anak-anak mudanya akhirnya lebih memilih untuk tinggal di kota. Lha akhirnya siapa yang jadi penerus tani itu? Ya akhirnya dijual lah sama petani-petani yang sudah ngga ada penerusnya itu..”</i> | |

RESPONDEN 4**IDENTITAS**

1. Nama : Liem Astuti
2. Pekerjaan : Kasubag Perencanaan dan Evaluasi Dinas
Pertanian, Perikanan dan Kehutanan Kabupaten
Sleman
3. No. HP : 0817465010

KUESIONER

| | |
|--|---------------|
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | SETUJU |
| <i>“Memang nilai lahan di Kawasan Wisata Kaliurang akan semakin tinggi ya, saya kira, karena faktor kebutuhan akan wisata. Sehingga hal ini berpengaruh terhadap lahan-lahan di sana itu yang sebenarnya kurang produktif mungkin, tapi karena nilainya naik, PBBnya mengikuti. Berpengaruh juga akhirnya. Pemilik lahan akan keberatan dan akhirnya bisa jadi dialih fungsi.”</i> | |
| Lokasi lahan yang strategis | SETUJU |
| <i>“Kalau di Kaliurang kawasan wisatanya, ya memang sudah bisa dibilang lengkap ya mbak, fasilitasnya. Makanya dia strategis. Jalan sudah bagus, listrik, air semua sudah tersedia. Ya bisa berpengaruh lah, seperti ketersediaan fasilitas, seperti itu kan pengaruh.”</i> | |
| Perubahan pola pikir masyarakat | SETUJU |
| <i>“Memang zaman modern seperti sekarang mbak, banyak ya kan, anak-anaknya petani atau kebun atau lainnya lah, yang di ladang itu, kerja di kota. Makanya setelah orang tuanya meninggal, lahan itu trus ngga ada yang ngurusi. Anaknya yang udah di kota merasa sudah nyaman, ya paling lahannya dijual. Kalaupun dibiarkan mbak, lama-lama berat di pajaknya itu lho.”</i> | |

RESPONDEN 5

IDENTITAS

1. Nama : Dewi Ria Setiawati, SE., MM.
2. Pekerjaan : Kasi Pengembangan dan Pengendalian
Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman
3. No. HP : 082134562973

KUESIONER

| | |
|--|---------------|
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | SETUJU |
| <i>“Memang nilai lahan di Kawasan Wisata Kaliurang akan semakin tinggi ya, saya kira, karena faktor kebutuhan akan wisata. Sehingga hal ini berpengaruh terhadap lahan-lahan di sana itu yang sebenarnya kurang produktif mungkin, tapi karena nilainya naik, PBBnya mengikuti. Berpengaruh juga akhirnya. Pemilik lahan akan keberatan dan akhirnya bisa jadi dialih fungsi.”</i> | |
| Lokasi lahan yang strategis | SETUJU |
| <i>“Kalau di Kaliurang kawasan wisatanya, ya memang sudah bisa dibilang lengkap ya mbak, fasilitasnya. Makanya dia strategis. Jalan sudah bagus, listrik, air semua sudah tersedia. Ya bisa berpengaruh lah, seperti ketersediaan fasilitas, seperti itu kan pengaruh.”</i> | |
| Perubahan pola pikir masyarakat | SETUJU |
| <i>“Ya bisa jadi ya mbak.. Kita tau zaman sekarang itu sudah semakin modern, teknologi dimana-mana.. Orang desa banyak yang melek internet.. Anak-anak mudanya akhirnya lebih memilih untuk tinggal di kota. Lha akhirnya siapa yang jadi penerus tani itu? Ya akhirnya dijual lah sama petani-petani yang sudah ngga ada penerusnya itu.”</i> | |

RESPONDEN 6

IDENTITAS

1. Nama : R. Widodo D. Pramono, ST., M.Sc.
2. Pekerjaan : Dosen Program Studi PWK UGM
(Akademisi/Dosen)
3. No. HP : 0811252986

KUESIONER

| | |
|---|---------------|
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | SETUJU |
| <i>“Iya...bisa jadi pengaruh juga, mbak. Selain karena biaya operasional yang memberatkan tentunya, lalu harus membayar PBB tiap tahunnya.”</i> | |
| Lokasi lahan yang strategis | SETUJU |
| <i>“Ya memang, semua bergantung darimana lokasinya. Sekarang ini juga Kawasan Kaliurang situ terbilang cukup strategis ya, dekat dengan Taman Nasional Gunung Merapi, pemandian, dan lain lainnya yang kemudian menarik investor untuk datang membangun kawasan tersebut. Pada akhirnya penduduk setempatnya ikut-ikutan mbangun juga.”</i> | |
| Perubahan pola pikir masyarakat | SETUJU |
| <i>“Angka urbanisasi semakin meningkat ya memang. Itu tandanya kan semakin banyak masyarakat desa yang memilih tinggal di kota untuk memperbaiki taraf hidup. Menurut mereka itu.”</i> | |

RESPONDEN 7**IDENTITAS**

1. Nama : Guntur Wibowo
2. Pekerjaan : Pengelola Hotel Griya Persada, Kaliurang
3. No. HP : 081227869896

KUESIONER

| | |
|--|---------------|
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | SETUJU |
| <i>“Biasanya pemilik lahan memang keberatan masalah biaya-biaya yang harus dikeluarkan ya mbak. Petani-petani di sini memang masih perlu subsidi untuk keberlangsungan lahannya. Jadi saya rasa kalau PBB bisa pengaruh itu ya..bisa.. Petani atau pemilik lahan itu bisa menjual lahannya atau dibangun sendiri suatu saat nanti. Kalau hotel ini sih setau saya berdiri di atas lahan kosong yang kurang produktif. Mungkin juga hasil jual milik masyarakat di sini karena lahannya tidak bisa produksi namun PBB tetap harus dibayar.”</i> | |
| Lokasi lahan yang strategis | SETUJU |
| <i>“Ya memang, semua bergantung darimana lokasinya. Sekarang ini juga Kawasan Kaliurang situ terbilang cukup strategis ya, dekat dengan Taman Nasional Gunung Merapi, pemandian, dan lain lainnya yang kemudian menarik investor untuk datang membangun kawasan tersebut. Pada akhirnya penduduk setempatnya ikut-ikutan mbangun juga.”</i> | |
| Perubahan pola pikir masyarakat | SETUJU |
| <i>“Angka urbanisasi semakin meningkat ya memang. Itu tandanya kan semakin banyak masyarakat desa yang memilih tinggal di kota untuk memperbaiki taraf hidup. Menurut mereka itu.”</i> | |

RESPONDEN 8**IDENTITAS**

1. Nama : Supriyono
2. Pekerjaan : Ketua Kelompok Tani “Tunas Merapi”
3. No. HP : 087771334539

KUESIONER

| | |
|--|---------------|
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | SETUJU |
| <i>“Iyo se, berpengaruh mbak. Karena sebagian orang jual lahan karena alasan beban pajak ini.”</i> | |
| Lokasi lahan yang strategis | SETUJU |
| <i>“Ya kalau strategis, misalnya di pinggir Jalan Kaliurang sana ya mbak? Ya menurut saya berpengaruh mbak. Kenanya ya di pajaknya itu. Pasti lebih mahal.”</i> | |
| Perubahan pola pikir masyarakat | SETUJU |
| <i>“Oh ya banyak itu mbak, tetangga saya. Anak-anaknya sekolah di luar kota, kuliah juga. Di sini emang biasa-biasa aja kalau mau sekolah bagus ya ngga ada di dekat-dekat sini mbak. Akhirnya anak-anaknya kerja ya di kota juga. Di desa orangtuanya, kalo udah tua ya tanahnya dijual.”</i> | |

RESPONDEN 9

IDENTITAS

1. Nama : Kabul
2. Pekerjaan : Pemilik Lahan

KUESIONER

| | |
|---|---------------|
| Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan | SETUJU |
| <i>“Ya memang berpengaruh ya mbak, untuk sebagian orang-orang yang punya lahan itu.”</i> | |
| Lokasi lahan yang strategis | SETUJU |
| <i>“Ya kalau strategis, misalnya di pinggir Jalan Kaliurang sana ya mbak? Ya menurut saya berpengaruh mbak. Kenanya ya di pajaknya itu. Pasti lebih mahal.”</i> | |
| Perubahan pola pikir masyarakat | SETUJU |
| <i>“Wah iya mbak. Seperti yang saya bilang itu. Orang sekarang kan anaknya, cucunya udah jarang yang mau ikut ngurusi tanah di desa, kerja di kota semua. Nah menurut saya ya ini lah mbak, iki sing nggarai lahan dadine didol. Lek ngga, digawe omah karo anake. Yang dibuat pondok-pondok wisatawan ya ada, ya daripada dijual mendingan dibuat usaha, gawe cekelane anak-anak’e.”</i> | |

Halaman ini sengaja dikosongkan

LAMPIRAN C

KUESIONER ANALISIS DELPHI TAHAP I

JUDUL TUGAS AKHIR:

**Penentuan Insentif dan Disinsentif Pengendalian
Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata
Kaliurang Kabupaten Sleman**

WAWANCARA

**“Menentukan Jenis-jenis Insentif dan Disinsentif yang Dapat
Mengendalikan Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan
Wisata Kaliurang”**

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,
Saya selaku mahasiswa program Sarjana (S-1) Perencanaan Wilayah dan Kota ITS Surabaya memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Penentuan Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang Kabupaten Sleman”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata.

Kawasan Wisata Kaliurang merupakan salah satu tujuan wisata di Yogyakarta karena berbatasan langsung dengan Taman Nasional Gunung Merapi. Hal ini menjadikan konsekuensi logis bahwa saat ini telah berkembang sedemikian rupa bangunan-bangunan yang terus didirikan di Kaliurang, salah satunya bangunan akomodasi wisata. Jumlah akomodasi wisata tiap tahun mengalami peningkatan seiring dengan bertambahnya wisatawan. Namun hal ini tidak sejalan dengan fungsi Kaliurang sebagai lahan resapan air

yang melindungi kawasan bawahannya (RTRW Provinsi DI Yogyakarta Tahun 2009-2029) yang terus mengalami penurunan vegetasi penutup tanah sehingga memberikan dampak terhadap lingkungan seperti adanya penurunan muka air tanah. Pemanfaatan lahan paling luas di Kawasan Wisata Kaliurang berupa pertanian sawah dan perkebunan sebagai vegetasi penutup tanah, namun saat ini mulai beralih fungsi menjadi lahan terbangun, sehingga diperlukan upaya pengendalian perubahan pemanfaatan lahan, salah satunya dengan pemberian insentif dan disinsentif.

Salah satu tahapan yang dilakukan adalah menentukan jenis-jenis insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata. Oleh karena itu, dengan kuesioner ini diharapkan kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk menjawab daftar pertanyaan ini sesuai dengan pengalaman anda. Terimakasih banyak atas kesediaan anda.

Peneliti

Andita Rizki Rahayu

3611 100 070

085646148714

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota – FTSP
Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya

IDENTITAS

1. Nama :
2. Pekerjaan :
3. No. HP :

KUESIONER

1. Menurut pendapat anda, apakah jenis-jenis insentif dan disinsentif berikut berpengaruh terhadap pertumbuhan akomodasi wisata sehingga dapat mengendalikan alih fungsi lahan non terbangun di Kawasan Wisata Kaliurang?

S = Setuju

TS = Tidak Setuju

**Tabel Pendapat Pakar Terhadap Jenis-jenis
Insentif dan Disinsentif**

| No | Faktor | Jawaban | | Alasan |
|--------------------|---|---------|----|--------|
| | | S | TS | |
| Insentif | | | | |
| 1 | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | | | |
| 2 | Jumlah sarana dan prasarana yang disediakan untuk penunjang pengelolaan lahan | | | |
| 3 | Jumlah subsidi biaya produksi yang ditambah | | | |
| 4 | Perizinan yang dipermudah untuk yang sesuai dengan RTR | | | |
| Disinsentif | | | | |
| 1 | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | | | |
| 2 | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | | | |
| 3 | Jumlah subsidi biaya produksi yang dibatasi | | | |
| 4 | Perizinan yang dipersulit untuk yang tidak sesuai dengan RTR | | | |
| 5 | Peningkatan tarif layanan publik | | | |

2. Selain aspek insentif dan disinsentif di atas, apakah menurut anda ada jenis insentif dan disinsentif lain yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata?

LAMPIRAN C.1

HASIL WAWANCARA ANALISIS DELPHI TAHAP I

RESPONDEN 1

IDENTITAS

4. Nama : Arif Setio Laksito, ST., M.Dev.Plg.
 5. Pekerjaan : Kabid Fisik dan Prasarana BAPPEDA
 Kabupaten Sleman
 6. No. HP : 0274868405

KUESIONER

| | | |
|--------------------|--|---------------|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | SETUJU |
| | <i>“Ya diharapkan dengan mengurangi beban PBB yang harus dibayar, dapat mendorong mereka supaya lebih giat.”</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang disediakan untuk penunjang pengelolaan lahan | SETUJU |
| | <i>“Kalau ada fasilitas, seperti pasar, saluran irigasi itu ya...bisa kan memudahkan. Jadi juga bisa memacu petani itu supaya lebih produktif.”</i> | |
| | Jumlah subsidi biaya produksi yang ditambah | SETUJU |
| | <i>“Kalau subsidi yang ada sekarang ditambahkan, pastinya semakin memacu ya. Sebenarnya subsidi yang ada sekarang sudah ada ya, dari pemerintah pusat. Seperti pupuk itu. Tapi mungkin pembagiannya belum merata dan belum secara konsisten juga.”</i> | |
| Disinsentif | Perizinan yang dipermudah untuk yang sesuai dengan RTR | SETUJU |
| | <i>“Ya asal mempermudah petani dalam urusan pengelolaan lahannya menurut saya itu bisa memacu, mendorong mereka supaya lebih giat, semangat dalam bekerja.”</i> | |
| | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | SETUJU |
| | <i>“Ya PBB dinaikkan untuk beban tambahan investor saya kira kurang bisa ya menekan pertumbuhan. Tapi kalau untuk pemilik lahan yang mengalih fungsi itu ya bisa. Mereka kan jadi merasa berat harus membayar pajak yang tinggi.”</i> | |
| Disinsentif | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | SETUJU |
| | <i>“Kalau pembatasan akses misalnya untuk saluran irigasi ya mbak? Itu saya kira bisa ya. Kan bukan semua pengalih fungsi itu investor, bisa jadi pemilik lahan sebelumnya, jadi ya dia tidak bisa lagi pakai itu saluran irigasi kalau</i> | |

| | |
|---|---------------------|
| <i>misal dia masih menyisakan lahannya untuk pertanian. Sehingga kan dia berpikir ulang apakah sebaiknya tetap didirikan penginapan atau tidak. Cuma ya pengaruhnya ngga seberapa besar saya kira.”</i> | |
| Jumlah subsidi biaya produksi yang dibatasi | TIDAK SETUJU |
| <i>“Kalau subsidi biaya produksi untuk apa lagi? Kan lahannya sudah teralih fungsi.. Jadi ya ngga berpengaruh, mbak.”</i> | |
| Perizinan yang dipersulit untuk yang tidak sesuai dengan RTR | SETUJU |
| <i>“Ya karena tidak sesuai fungsinya dengan rencana yang ada, harus dipersulit mbak. Supaya ngga seenaknya aja orang-orang itu.”</i> | |
| Peningkatan tarif layanan publik | SETUJU |
| <i>“Ini kan untuk digunakan sehari-hari ya. Ya saya kira itu berpengaruh ya. Sehingga beban yang harus ditanggung oleh pengalih fungsi itu semakin berat.”</i> | |

RESPONDEN 2

IDENTITAS

4. Nama : Dra. Shavitri Nurmala Dewi, MA.
 5. Pekerjaan : Kabid Pengembangan Pariwisata Dinas
 Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Sleman
 6. No. HP : 081328780384

KUESIONER

| | | |
|--------------------|--|---------------------|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | SETUJU |
| | <i>"Walaupun PBB belum terlalu tinggi, tapi kalau dikurangi dengan tujuan untuk pengelolaan lahan itu agar berjalan terus, ya akan berpengaruh."</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang disediakan untuk penunjang pengelolaan lahan | SETUJU |
| | <i>"Kalau jumlah dan persebaran merata, tentunya pemilik lahan tidak perlu mengeluarkan biaya lagi dan dipermudah kan, sehingga dapat membangkitkan semangat mereka saya kira."</i> | |
| | Jumlah subsidi biaya produksi yang ditambah | SETUJU |
| | <i>"Biaya produksi itu memang yang paling menjadi beban ya, sehingga kalau diberikan subsidi dan ditingkatkan secara bertahap sesuai pendapatan daerah misalnya, akan mempengaruhi mereka sehingga terus mengelola lahannya."</i> | |
| Disinsentif | Perizinan yang dipermudah untuk yang sesuai dengan RTR | SETUJU |
| | <i>"Ya...bisa berpengaruh. Tapi kepemilikan lahan pertanian saya kira tidak ada ya, urusan perizinan itu. Kalau perizinan mungkin terkait izin pengambilan air tanah, seperti itu. Ya memang perlu dipermudah kalau itu. Kan urusannya dengan pengelolaan lahannya."</i> | |
| | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | SETUJU |
| | <i>"Berpengaruh ya..kan memberatkan investor atau pengalih fungsi itu lah, mbak. Jadi lahannya yang akan teralih fungsi jumlahnya bisa ditekan."</i> | |
| Disinsentif | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | TIDAK SETUJU |
| | <i>"Buat apa dibatasi? Toh kalau sudah teralih fungsi, kan ngga perlu saluran irigasi, traktor, gitu-gitu kan mbak? Ya paling kalau listrik, air, seperti itu yang masih dibutuhkan. Malah sangat dibutuhkan untuk kegiatan akomodasi wisata itu."</i> | |
| | Jumlah subsidi biaya produksi yang dibatasi | TIDAK SETUJU |

| | | |
|--|--|---------------|
| | <i>“Jelas tidak berpengaruh. Lahannya sudah tidak memproduksi lagi, jadi subsidiya ya tidak perlu lagi diberikan.”</i> | |
| | Perizinan yang dipersulit untuk yang tidak sesuai dengan RTR | SETUJU |
| | <i>“Ya akan berpengaruh itu. Investor tentunya akan merasa kesulitan dan pertumbuhan akomodasi wisata bisa ditekan.”</i> | |

RESPONDEN 3

IDENTITAS

4. Nama : Ratna Wahyu M.
 5. Pekerjaan : Kasi Penataan Ruang Rinci Dinas PU dan Perumahan Kabupaten Sleman
 6. No. HP : 0817465010

KUESIONER

| | | |
|---|--|---------------------|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | TIDAK SETUJU |
| | <i>“Tergantung lokasinya. Tidak semua pemilik lahan merasa keberatan.”</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang disediakan untuk penunjang pengelolaan lahan | SETUJU |
| | <i>“Kalau jumlah dan persebaran merata, tentunya pemilik lahan tidak perlu mengeluarkan biaya lagi dan dipermudah kan, sehingga dapat membangkitkan semangat mereka saya kira.”</i> | |
| | Jumlah subsidi biaya produksi yang ditambah | SETUJU |
| | <i>“Biaya produksi itu memang yang paling menjadi beban ya, sehingga kalau diberikan subsidi dan ditingkatkan secara bertahap sesuai pendapatan daerah misalnya, akan mempengaruhi mereka sehingga terus mengelola lahannya.”</i> | |
| | Perizinan yang dipermudah untuk yang sesuai dengan RTR | SETUJU |
| <i>“Ya asal mempermudah petani dalam urusan pengelolaan lahannya menurut saya itu bisa memacu, mendorong mereka supaya lebih giat, semangat dalam bekerja.”</i> | | |
| Disinsentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | TIDAK SETUJU |
| | <i>“Ya kalau disuruh bayar lebih mahal, pasti banyak yang keberatan ya.”</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | SETUJU |
| | <i>“Buat apa dibatasi? Toh kalau sudah teralih fungsi, kan ngga perlu saluran irigasi, traktor, gitu-gitu kan mbak? Ya paling kalau listrik, air, seperti itu yang masih dibutuhkan. Malah sangat dibutuhkan untuk kegiatan akomodasi wisata itu.”</i> | |
| | Jumlah subsidi biaya produksi yang dibatasi | TIDAK SETUJU |
| <i>“Jelas tidak berpengaruh. Lahannya sudah tidak berproduksi lagi, jadi subsidinya ya tidak perlu lagi diberikan.”</i> | | |

| | | |
|--|--|---------------|
| | Perizinan yang dipersulit untuk yang tidak sesuai dengan RTR | SETUJU |
| | <i>“Ya akan berpengaruh itu. Investor tentunya akan merasa kesulitan dan pertumbuhan akomodasi wisata bisa ditekan.”</i> | |

Jenis lainnya:

“Peningkatan PBB saya rasa kurang ya untuk mengganti lahan yang teralih fungsi. Di Kaliurang situ, harga lahannya belum terlalu tinggi, kalau PBBnya ditingkatkan, saya rasa investor masih mampu lah ya. Mereka kan dapat keuntungan dari penginapan itu juga besar, mbak. Lebih baik, di awal mereka diberikan kewajiban membayar pajak balik nama yang tinggi.”

RESPONDEN 4

IDENTITAS

4. Nama : Liem Astuti
 5. Pekerjaan : Kasubag Perencanaan dan Evaluasi Dinas
 Pertanian, Perikanan dan Kehutanan Kabupaten
 Sleman
 6. No. HP : 0817465010

KUESIONER

| | | |
|---|--|---------------------|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | TIDAK SETUJU |
| | <i>"Tergantung lokasinya. Tidak semua pemilik lahan merasa keberatan."</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang disediakan untuk penunjang pengelolaan lahan | SETUJU |
| | <i>"Kalau jumlah dan persebaran merata, tentunya pemilik lahan tidak perlu mengeluarkan biaya lagi dan dipermudah kan, sehingga dapat membangkitkan semangat mereka saya kira."</i> | |
| | Jumlah subsidi biaya produksi yang ditambah | SETUJU |
| | <i>"Biaya produksi itu memang yang paling menjadi beban ya, sehingga kalau diberikan subsidi dan ditingkatkan secara bertahap sesuai pendapatan daerah misalnya, akan mempengaruhi mereka sehingga terus mengelola lahannya."</i> | |
| | Perizinan yang dipermudah untuk yang sesuai dengan RTR | SETUJU |
| <i>"Ya asal mempermudah petani dalam urusan pengelolaan lahannya menurut saya itu bisa memacu, mendorong mereka supaya lebih giat, semangat dalam bekerja."</i> | | |
| Disinsentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | TIDAK SETUJU |
| | <i>"Ya kalau disuruh bayar lebih mahal, pasti banyak yang keberatan ya."</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | SETUJU |
| | <i>"Buat apa dibatasi? Toh kalau sudah teralih fungsi, kan ngga perlu saluran irigasi, traktor, gitu-gitu kan mbak? Ya paling kalau listrik, air, seperti itu yang masih dibutuhkan. Malah sangat dibutuhkan untuk kegiatan akomodasi wisata itu."</i> | |
| | Jumlah subsidi biaya produksi yang dibatasi | TIDAK SETUJU |
| <i>"Jelas tidak berpengaruh. Lahannya sudah tidak berproduksi lagi, jadi subsidiya ya tidak perlu lagi diberikan."</i> | | |

| | | |
|--|--|---------------|
| | Perizinan yang dipersulit untuk yang tidak sesuai dengan RTR | SETUJU |
| | <i>“Ya akan berpengaruh itu. Investor tentunya akan merasa kesulitan dan pertumbuhan akomodasi wisata bisa ditekan.”</i> | |

RESPONDEN 5

IDENTITAS

4. Nama : Dewi Ria Setiawati, SE., MM.
 5. Pekerjaan : Kasi Pengembangan dan Pengendalian
 Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman
 6. No. HP : 082134562973

KUESIONER

| | | |
|--|--|---------------------|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | SETUJU |
| | <i>“Ya diharapkan dengan mengurangi beban PBB yang harus dibayar, dapat mendorong mereka supaya lebih giat.”</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang disediakan untuk penunjang pengelolaan lahan | SETUJU |
| | <i>“Kalau ada fasilitas, seperti pasar, saluran irigasi itu ya...bisa kan memudahkan. Jadi juga bisa memacu petani itu supaya lebih produktif.”</i> | |
| | Jumlah subsidi biaya produksi yang ditambah | SETUJU |
| <i>“Kalau subsidi yang ada sekarang ditambahkan, pastinya semakin memacu ya. Sebenarnya subsidi yang ada sekarang sudah ada ya, dari pemerintah pusat. Seperti pupuk itu. Tapi mungkin pembagiannya belum merata dan belum secara konsisten juga.”</i> | | |
| | Perizinan yang dipermudah untuk yang sesuai dengan RTR | SETUJU |
| <i>“Ya asal mempermudah petani dalam urusan pengelolaan lahannya menurut saya itu bisa memacu, mendorong mereka supaya lebih giat, semangat dalam bekerja.”</i> | | |
| Disinsentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | SETUJU |
| | <i>“Ya PBB dinaikkan untuk beban tambahan investor saya kira kurang bisa ya menekan pertumbuhan. Tapi kalau untuk pemilik lahan yang mengalih fungsi itu ya bisa. Mereka kan jadi merasa berat harus membayar pajak yang tinggi.”</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | SETUJU |
| | <i>“Kalau pembatasan akses misalnya untuk saluran irigasi ya mbak? Itu saya kira bisa ya. Kan bukan semua pengalih fungsi itu investor, bisa jadi pemilik lahan sebelumnya, jadi ya dia tidak bisa lagi pakai itu saluran irigasi kalau misal dia masih menyisakan lahannya untuk pertanian. Sehingga kan dia berpikir ulang apakah sebaiknya tetap didirikan penginapan atau tidak. Cuma ya pengaruhnya ngga seberapa besar saya kira.”</i> | |
| | Jumlah subsidi biaya produksi yang dibatasi | TIDAK SETUJU |

| | |
|--|--|
| | <i>“Kalau subsidi biaya produksi untuk apa lagi? Kan lahannya sudah teralih fungsi.. Jadi ya ngga berpengaruh, mbak.”</i> |
| | Perizinan yang dipersulit untuk yang tidak sesuai dengan RTR |
| | SETUJU |
| | <i>“Ya karena tidak sesuai fungsinya dengan rencana yang ada, harus dipersulit mbak. Supaya ngga seenaknya aja orang-orang itu.”</i> |

RESPONDEN 6

IDENTITAS

4. Nama : R. Widodo D. Pramono, ST., M.Sc.
 5. Pekerjaan : Dosen Program Studi PWK UGM
 (Akademisi)
 6. No. HP : 0811252986

KUESIONER

| | | |
|--|--|---------------|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | SETUJU |
| | <i>“Ya diharapkan dengan mengurangi beban PBB yang harus dibayar, dapat mendorong mereka supaya lebih giat.”</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang disediakan untuk penunjang pengelolaan lahan | SETUJU |
| | <i>“Kalau ada fasilitas, seperti pasar, saluran irigasi itu ya...bisa kan memudahkan. Jadi juga bisa memacu petani itu supaya lebih produktif.”</i> | |
| | Jumlah subsidi biaya produksi yang ditambah | SETUJU |
| | <i>“Kalau subsidi yang ada sekarang ditambahkan, pastinya semakin memacu ya. Sebenarnya subsidi yang ada sekarang sudah ada ya, dari pemerintah pusat. Seperti pupuk itu. Tapi mungkin pembagiannya belum merata dan belum secara konsisten juga.”</i> | |
| Disinsentif | Perizinan yang dipermudah untuk yang sesuai dengan RTR | SETUJU |
| | <i>“Ya asal mempermudah petani dalam urusan pengelolaan lahannya menurut saya itu bisa memacu, mendorong mereka supaya lebih giat, semangat dalam bekerja.”</i> | |
| | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | SETUJU |
| | <i>“Ya PBB dinaikkan untuk beban tambahan investor saya kira kurang bisa ya menekan pertumbuhan. Tapi kalau untuk pemilik lahan yang mengalih fungsi itu ya bisa. Mereka kan jadi merasa berat harus membayar pajak yang tinggi.”</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | SETUJU |
| | <i>“Kalau pembatasan akses misalnya untuk saluran irigasi ya mbak? Itu saya kira bisa ya. Kan bukan semua pengalih fungsi itu investor, bisa jadi pemilik lahan sebelumnya, jadi ya dia tidak bisa lagi pakai itu saluran irigasi kalau misal dia masih menyisakan lahannya untuk pertanian. Sehingga kan dia berpikir ulang apakah sebaiknya tetap didirikan penginapan atau tidak. Cuma ya pengaruhnya ngga seberapa besar saya kira.”</i> | |
| Jumlah subsidi biaya produksi yang dibatasi | TIDAK SETUJU | |

| | | |
|--|--|---------------|
| | <i>“Kalau subsidi biaya produksi untuk apa lagi? Kan lahannya sudah teralih fungsi.. Jadi ya ngga berpengaruh, mbak.”</i> | |
| | Perizinan yang dipersulit untuk yang tidak sesuai dengan RTR | SETUJU |
| | <i>“Ya karena tidak sesuai fungsinya dengan rencana yang ada, harus dipersulit mbak. Supaya ngga seenaknya aja orang-orang itu.”</i> | |

Jenis Lainnya:

“Kalau memang pemilik lahan sudah tidak bisa mengelola lahannya, pemerintah lebih baik yang mengambil alih. Pemerintah yang mengelola lahan tersebut. Tapi itu kalau lahannya memang peruntukkannya sebagai lahan pertanian atau non terbangun dalam rencana tata ruang. Sehingga lahan itu diusahakan bisa tetap peruntukkannya.”

RESPONDEN 7

IDENTITAS

4. Nama : Guntur Wibowo
 5. Pekerjaan : Pengelola Hotel Griya Persada, Kaliurang
 6. No. HP : 081227869896

KUESIONER

| | | |
|---|--|---------------------|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | SETUJU |
| | <i>"Ya diharapkan dengan mengurangi beban PBB yang harus dibayar, dapat mendorong mereka supaya lebih giat."</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang disediakan untuk penunjang pengelolaan lahan | SETUJU |
| | <i>"Kalau ada fasilitas, seperti pasar, saluran irigasi itu ya...bisa kan memudahkan. Jadi juga bisa memacu petani itu supaya lebih produktif."</i> | |
| | Jumlah subsidi biaya produksi yang ditambah | SETUJU |
| | <i>"Kalau subsidi yang ada sekarang ditambahkan, pastinya semakin memacu ya. Sebenarnya subsidi yang ada sekarang sudah ada ya, dari pemerintah pusat. Seperti pupuk itu. Tapi mungkin pembagiannya belum merata dan belum secara konsisten juga."</i> | |
| Disinsentif | Perizinan yang dipermudah untuk yang sesuai dengan RTR | SETUJU |
| | <i>"Ya asal mempermudah petani dalam urusan pengelolaan lahannya menurut saya itu bisa memacu, mendorong mereka supaya lebih giat, semangat dalam bekerja."</i> | |
| | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | TIDAK SETUJU |
| | <i>"Ya kalau disuruh bayar lebih mahal, pasti banyak yang keberatan ya."</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | TIDAK SETUJU |
| | <i>"Buat apa dibatasi? Toh kalau sudah teralih fungsi, kan ngga perlu saluran irigasi, traktor, gitu-gitu kan mbak? Ya paling kalau listrik, air, seperti itu yang masih dibutuhkan. Malah sangat dibutuhkan untuk kegiatan akomodasi wisata itu."</i> | |
| | Jumlah subsidi biaya produksi yang dibatasi | TIDAK SETUJU |
| <i>"Kalau subsidi biaya produksi untuk apa lagi? Kan lahannya sudah teralih fungsi.. Jadi ya ngga berpengaruh, mbak."</i> | | |
| | Perizinan yang dipersulit untuk yang tidak sesuai dengan RTR | SETUJU |

“Ya karena tidak sesuai fungsinya dengan rencana yang ada, harus dipersulit mbak. Supaya ngga seenaknya aja orang-orang itu.”

Jenis lainnya:

“Kalau memang lahan yang digunakan adalah lahan yang tidak boleh dibangun, ya lebih baik dipersulit aja mbak, yang proses awal. Kan persyaratan awal itu banyak sekali ya. Selain dipersulit, mungkin bayar pajaknya bisa yang tinggi sekali, gitu.. Jadinya kan seperti denda gitu ya mbak, tapi nilainya ditinggikan. Trus selain pajak, ya sewaktu sudah mulai beraktivitas hotelnya atau penginapannya, mungkin tarif listrik, air, dan sebagainya itu ditinggikan juga, mbak. Jadi kan bikin yang lainnya jera..ya kalau memang dia melanggar, ngga sesuai.”

RESPONDEN 8

IDENTITAS

4. Nama : Supriyono
 5. Pekerjaan : Ketua Kelompok Tani “Tunas Merapi”
 6. No. HP : 087771334539

KUESIONER

| | | |
|---|--|---------------------|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | SETUJU |
| | <i>“Ya diharapkan dengan mengurangi beban PBB yang harus dibayar, dapat mendorong mereka supaya lebih giat.”</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang disediakan untuk penunjang pengelolaan lahan | SETUJU |
| | <i>“Kalau ada fasilitas, seperti pasar, saluran irigasi itu ya...bisa kan memudahkan. Jadi juga bisa memacu petani itu supaya lebih produktif.”</i> | |
| | Jumlah subsidi biaya produksi yang ditambah | SETUJU |
| | <i>“Kalau subsidi yang ada sekarang ditambahkan, pastinya semakin memacu ya. Sebenarnya subsidi yang ada sekarang sudah ada ya, dari pemerintah pusat. Seperti pupuk itu. Tapi mungkin pembagiannya belum merata dan belum secara konsisten juga.”</i> | |
| Disinsentif | Perizinan yang dipermudah untuk yang sesuai dengan RTR | SETUJU |
| | <i>“Ya asal mempermudah petani dalam urusan pengelolaan lahannya menurut saya itu bisa memacu, mendorong mereka supaya lebih giat, semangat dalam bekerja.”</i> | |
| | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | SETUJU |
| | <i>“Ya PBB dinaikkan untuk beban tambahan investor saya kira kurang bisa ya menekan pertumbuhan. Tapi kalau untuk pemilik lahan yang mengalih fungsi itu ya bisa. Mereka kan jadi merasa berat harus membayar pajak yang tinggi.”</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | TIDAK SETUJU |
| | <i>“Buat apa dibatasi? Toh kalau sudah teralih fungsi, kan ngga perlu saluran irigasi, traktor, gitu-gitu kan mbak? Ya paling kalau listrik, air, seperti itu yang masih dibutuhkan. Malah sangat dibutuhkan untuk kegiatan akomodasi wisata itu.”</i> | |
| Jumlah subsidi biaya produksi yang dibatasi | TIDAK SETUJU | |
| <i>“Kalau subsidi biaya produksi untuk apa lagi? Kan lahannya sudah teralih fungsi.. Jadi ya ngga berpengaruh, mbak.”</i> | | |

| | | |
|--|--|---------------|
| | Perizinan yang dipersulit untuk yang tidak sesuai dengan RTR | SETUJU |
| | <i>“Ya karena tidak sesuai fungsinya dengan rencana yang ada, harus dipersulit mbak. Supaya ngga seenaknya aja orang-orang itu.”</i> | |

RESPONDEN 9**IDENTITAS**

3. Nama : Kabul
 4. Pekerjaan : Pemilik Lahan

KUESIONER

| | | |
|---|--|---------------------|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | SETUJU |
| | <i>“Ya diharapkan dengan mengurangi beban PBB yang harus dibayar, dapat mendorong mereka supaya lebih giat.”</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang disediakan untuk penunjang pengelolaan lahan | SETUJU |
| | <i>“Kalau ada fasilitas, seperti pasar, saluran irigasi itu ya...bisa kan memudahkan. Jadi juga bisa memacu petani itu supaya lebih produktif.”</i> | |
| | Jumlah subsidi biaya produksi yang ditambah | SETUJU |
| | <i>“Kalau subsidi yang ada sekarang ditambahkan, pastinya semakin memacu ya. Sebenarnya subsidi yang ada sekarang sudah ada ya, dari pemerintah pusat. Seperti pupuk itu. Tapi mungkin pembagiannya belum merata dan belum secara konsisten juga.”</i> | |
| Disinsentif | Perizinan yang dipermudah untuk yang sesuai dengan RTR | SETUJU |
| | <i>“Ya asal mempermudah petani dalam urusan pengelolaan lahannya menurut saya itu bisa memacu, mendorong mereka supaya lebih giat, semangat dalam bekerja.”</i> | |
| | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | SETUJU |
| | <i>“Ya PBB dinaikkan untuk beban tambahan investor saya kira kurang bisa ya menekan pertumbuhan. Tapi kalau untuk pemilik lahan yang mengalih fungsi itu ya bisa. Mereka kan jadi merasa berat harus membayar pajak yang tinggi.”</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | TIDAK SETUJU |
| | <i>“Buat apa dibatasi? Toh kalau sudah teralih fungsi, kan ngga perlu saluran irigasi, traktor, gitu-gitu kan mbak? Ya paling kalau listrik, air, seperti itu yang masih dibutuhkan. Malah sangat dibutuhkan untuk kegiatan akomodasi wisata itu.”</i> | |
| Jumlah subsidi biaya produksi yang dibatasi | TIDAK SETUJU | |
| <i>“Kalau subsidi biaya produksi untuk apa lagi? Kan lahannya sudah teralih fungsi.. Jadi ya ngga berpengaruh, mbak.”</i> | | |

| | | |
|--|--|---------------|
| | Perizinan yang dipersulit untuk yang tidak sesuai dengan RTR | SETUJU |
| | <i>“Ya karena tidak sesuai fungsinya dengan rencana yang ada, harus dipersulit mbak. Supaya ngga seenaknya aja orang-orang itu.”</i> | |

LAMPIRAN C.2

KUESIONER ANALISIS DELPHI TAHAP II

JUDUL TUGAS AKHIR:

**Penentuan Insentif dan Disinsentif Pengendalian
Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata
Kaliurang Kabupaten Sleman**

WAWANCARA

**“Menentukan Jenis-jenis Insentif dan Disinsentif yang Dapat
Mengendalikan Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan
Wisata Kaliurang”**

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,
Saya selaku mahasiswa program Sarjana (S-1) Perencanaan Wilayah dan Kota ITS Surabaya memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Penentuan Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang Kabupaten Sleman”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata.

Kawasan Wisata Kaliurang merupakan salah satu tujuan wisata di Yogyakarta karena berbatasan langsung dengan Taman Nasional Gunung Merapi. Hal ini menjadikan konsekuensi logis bahwa saat ini telah berkembang sedemikian rupa bangunan-bangunan yang terus didirikan di Kaliurang, salah satunya bangunan akomodasi wisata. Jumlah akomodasi wisata tiap tahun mengalami peningkatan seiring dengan bertambahnya wisatawan. Namun hal ini tidak sejalan dengan fungsi Kaliurang sebagai lahan resapan air

yang melindungi kawasan bawahannya (RTRW Provinsi DI Yogyakarta Tahun 2009-2029) yang terus mengalami penurunan vegetasi penutup tanah sehingga memberikan dampak terhadap lingkungan seperti adanya penurunan muka air tanah. Pemanfaatan lahan paling luas di Kawasan Wisata Kaliurang berupa pertanian sawah dan perkebunan sebagai vegetasi penutup tanah, namun saat ini mulai beralih fungsi menjadi lahan terbangun, sehingga diperlukan upaya pengendalian perubahan pemanfaatan lahan, salah satunya dengan pemberian insentif dan disinsentif.

Salah satu tahapan yang dilakukan adalah menentukan jenis-jenis insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata. Oleh karena itu, dengan kuesioner ini diharapkan kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk menjawab daftar pertanyaan ini sesuai dengan pengalaman anda. Terimakasih banyak atas kesediaan anda.

Peneliti

Andita Rizki Rahayu

3611 100 070

085646148714

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota – FTSP
Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya

IDENTITAS

1. Nama :
2. Pekerjaan :
3. No. HP :

KUESIONER

1. Menurut pendapat anda, apakah jenis-jenis insentif dan disinsentif berikut berpengaruh terhadap pertumbuhan akomodasi wisata sehingga dapat mengendalikan alih fungsi lahan non terbangun di Kawasan Wisata Kaliurang?

S = Setuju

TS = Tidak Setuju

**Tabel Pendapat Pakar Terhadap Jenis-jenis
Insentif dan Disinsentif**

| No | Faktor | Jawaban | | Alasan |
|--------------------|--|---------|----|--------|
| | | S | TS | |
| Insentif | | | | |
| 1 | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | | | |
| Disinsentif | | | | |
| 1 | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | | | |
| 2 | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | | | |
| 3 | Penguasaan lahan oleh pemerintah | | | |
| 4 | Pemberian pajak balik nama yang tinggi | | | |

LAMPIRAN C.3

HASIL WAWANCARA ANALISIS DELPHI TAHAP II

RESPONDEN 1

IDENTITAS

1. Nama : Arif Setio Laksito, ST., M.Dev.Plg.
2. Pekerjaan : Kabid Fisik dan Prasarana BAPPEDA
Kabupaten Sleman
3. No. HP : 0274868405

KUESIONER

| | | |
|---|--|---------------|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | SETUJU |
| | <i>“Ya diharapkan dengan mengurangi beban PBB yang harus dibayar, dapat mendorong mereka supaya lebih semangat.”</i> | |
| Disinsentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | SETUJU |
| | <i>“Ya PBB dinaikkan untuk beban tambahan investor saya kira kurang bisa ya menekan pertumbuhan. Tapi kalau untuk pemilik lahan yang mengalih fungsi itu ya bisa. Mereka kan jadi merasa berat harus membayar pajak yang tinggi.”</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | SETUJU |
| | <i>“Kalau pembatasan akses misalnya untuk saluran irigasi ya mbak? Itu saya kira bisa ya. Kan bukan semua pengalih fungsi itu investor, bisa jadi pemilik lahan sebelumnya, jadi ya dia tidak bisa lagi pakai itu saluran irigasi kalau misal dia masih menyisakan lahannya untuk pertanian. Sehingga kan dia berpikir ulang apakah sebaiknya tetap didirikan penginapan atau tidak. Cuma ya pengaruhnya ngga seberapa besar saya kira.”</i> | |
| | Penguasaan lahan oleh pemerintah | SETUJU |
| | <i>“Lebih baik memang daripada lahan tersebut teralih fungsi akan mengurangi keseimbangan lingkungan.”</i> | |
| Pemberian pajak balik nama yang tinggi | SETUJU | |
| <i>“Pemberian pajak yang tinggi pasti memberatkan si pengalih fungsi ya mbak. Jadi ini setuju kalau saya. Sehingga pertumbuhan akomodasi wisata itu dapat ditekan.”</i> | | |

RESPONDEN 2

IDENTITAS

1. Nama : Dra. Shavitri Nurmala Dewi, MA.
2. Pekerjaan : Kabid Pengembangan Pariwisata Dinas
Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Sleman
3. No. HP : 081328780384

KUESIONER

| | | |
|---|---|---------------------|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | SETUJU |
| | <i>“Ya diharapkan dengan mengurangi beban PBB yang harus dibayar, dapat mendorong mereka supaya lebih semangat.”</i> | |
| Disinsentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | SETUJU |
| | <i>“Ya PBB dinaikkan untuk beban tambahan investor saya kira kurang bisa ya menekan pertumbuhan. Tapi kalau untuk pemilik lahan yang mengalih fungsi itu ya bisa. Mereka kan jadi merasa berat harus membayar pajak yang tinggi.”</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | SETUJU |
| | <i>“Sarana dan prasarana terkait apa dulu nih mbak? Hahaha... Kalau yang menunjang lahan ya udah ngga ngaruh kan ya mbak...kalau sarana dan prasarana penunjang kegiatan akomodasi, nah itu...saya setuju untuk dibatasi. Tapi apa saja itu jenis-jenisnya? Silahkan mbak cari sendiri... Hehe... Alasannya, karena sarana dan prasarana itu kan kebutuhan ya, jadi kalau mereka diberikan keterbatasan dalam mengakses, mereka jadi tidak bisa memenuhi kebutuhannya, misalnya seperti jalan, dan sebagainya itu, nah jadi mereka akan tidak membangun lagi di suatu tempat lain. Misalnya mereka berencana membuka cabang, seperti itu ya mbak. Jadinya pertumbuhannya dapat dikendalikan.”</i> | |
| | Penguasaan lahan oleh pemerintah | TIDAK SETUJU |
| | <i>“Daripada diambil alih oleh pemerintah, Lebih baik lahannya dikelola oleh masyarakat sendiri. Saya ngga setujuanya soalnya pemerintah pekerjaannya sudah banyak, lahan itu nantinya malah ngga kerawat. Kan sayang mbak. Atau kalau misal petani-petani itu masih boleh bertani di lahan itu, hanya status kepemilikan saja, nantinya akan terjadi apa ya itu namanya..pokoknya saya ngga bisa jamin akan bertahan lama. Lebih baik biarlah lahan itu masyarakat yang ngelola. Pemerintah berikan aja stimulus-stimulus itu.”</i> | |
| Pemberian pajak balik nama yang tinggi | SETUJU | |
| <i>“Pemberian pajak yang tinggi pasti memberatkan si pengalih fungsi ya mbak. Jadi ini setuju kalau saya. Sehingga pertumbuhan akomodasi wisata itu dapat ditekan.”</i> | | |

| | | |
|--|---|---------------|
| | Peningkatan tarif layanan publik | SETUJU |
| | <i>“Ini kan untuk digunakan sehari-hari ya. Ya saya kira itu berpengaruh ya. Sehingga beban ya”ng harus ditanggung oleh pengalih fungsi itu semakin berat.”</i> | |

RESPONDEN 3

IDENTITAS

1. Nama : Ratna Wahyu M.
2. Pekerjaan : Kasi Penataan Ruang Rinci Dinas PU dan Perumahan Kabupaten Sleman
3. No. HP : 0817465010

KUESIONER

| | | |
|--|--|---------------|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | SETUJU |
| | <i>“Harga lahan yang cukup tinggi memang hanya di beberapa lokasi yang strategis, tapi dengan berkurangnya tanggungan pemilik lahan di beberapa lokasi itu untuk membayar pajak, ya bisa saja ya mbak, mempengaruhi pertumbuhan hotel itu tidak semakin meluas. Jadinya pemilik lahan yang di lokasi-lokasi itu kan akan berusaha tetap mempertahankan lahannya.”</i> | |
| Disinsentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | SETUJU |
| | <i>“Dinaikannya berarti harus tinggi sekali ya mbak. Hehe.. karena menurut saya harga lahan di sana itu lho masih belum terlalu tinggi.. tapi ya memang bisa berpengaruh ya kalau yang mengalih fungsi itu pemilik lahannya. Dikaitkan dengan kebutuhan wisatawan terhadap penginapan. Kan pasti kalau PBBnya dinaikkan, harganya jadi mahal. Jadi ya pemilik lahan yang lain harus pikir-pikir lagi kalau mau membangun akomodasi wisata di atas lahan yang bukan fungsinya.”</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | SETUJU |
| | <i>“Kalau pembatasan akses misalnya untuk saluran irigasi ya mbak? Itu saya kira bisa ya. Kan bukan semua pengalih fungsi itu investor, bisa jadi pemilik lahan sebelumnya, jadi ya dia tidak bisa lagi pakai itu saluran irigasi kalau misal dia masih menyisakan lahannya untuk pertanian. Sehingga kan dia berpikir ulang apakah sebaiknya tetap didirikan penginapan atau tidak. Cuma ya pengaruhnya ngga seberapa besar saya kira.”</i> | |
| | Penguasaan lahan oleh pemerintah | SETUJU |
| | <i>“Lebih baik memang, daripada lahan tersebut teralih fungsi akan mengurangi keseimbangan lingkungan.”</i> | |
| | Pemberian pajak balik nama yang tinggi | SETUJU |
| | <i>“Pemberian pajak yang tinggi pasti memberatkan si pengalih fungsi ya mbak. Jadi ini setuju kalau saya. Sehingga pertumbuhan akomodasi wisata itu dapat ditekan.”</i> | |
| Peningkatan tarif layanan publik | SETUJU | |
| <i>“Ini kan untuk digunakan sehari-hari ya. Ya saya kira itu berpengaruh ya. Sehingga beban yang harus ditanggung oleh pengalih fungsi itu semakin berat.”</i> | | |

RESPONDEN 4

IDENTITAS

1. Nama : Liem Astuti
2. Pekerjaan : Kasubag Perencanaan dan Evaluasi Dinas
Pertanian, Perikanan dan Kehutanan Kabupaten
Sleman
3. No. HP : 0817465010

KUESIONER

| | | |
|--|--|---------------|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | SETUJU |
| | <i>"Ya diharapkan dengan mengurangi beban PBB yang harus dibayar, dapat mendorong mereka supaya lebih semangat."</i> | |
| Disinsentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | SETUJU |
| | <i>"Ya PBB dinaikkan untuk beban tambahan investor saya kira kurang bisa ya menekan pertumbuhan. Tapi kalau untuk pemilik lahan yang mengalih fungsi itu ya bisa. Mereka kan jadi merasa berat harus membayar pajak yang tinggi."</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | SETUJU |
| | <i>"Kalau pembatasan akses misalnya untuk saluran irigasi ya mbak? Itu saya kira bisa ya. Kan bukan semua pengalih fungsi itu investor, bisa jadi pemilik lahan sebelumnya, jadi ya dia tidak bisa lagi pakai itu saluran irigasi kalau misal dia masih menyisakan lahannya untuk pertanian. Sehingga kan dia berpikir ulang apakah sebaiknya tetap didirikan penginapan atau tidak. Cuma ya pengaruhnya ngga seberapa besar saya kira."</i> | |
| | Penguasaan lahan oleh pemerintah | SETUJU |
| | <i>"Lebih baik memang, daripada lahan tersebut teralih fungsi akan mengurangi keseimbangan lingkungan."</i> | |
| | Pemberian pajak balik nama yang tinggi | SETUJU |
| | <i>"Pemberian pajak yang tinggi pasti memberatkan si pengalih fungsi ya mbak. Jadi ini setuju kalau saya. Sehingga pertumbuhan akomodasi wisata itu dapat ditekan."</i> | |
| Peningkatan tarif layanan publik | SETUJU | |
| <i>"Ini kan untuk digunakan sehari-hari ya. Ya saya kira itu berpengaruh ya. Sehingga beban yang harus ditanggung oleh pengalih fungsi itu semakin berat."</i> | | |

RESPONDEN 5

IDENTITAS

1. Nama : Dewi Ria Setiawati, SE., MM.
2. Pekerjaan : Kasi Pengembangan dan Pengendalian
Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman
3. No. HP : 082134562973

KUESIONER

| | | |
|---|--|---------------------|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | SETUJU |
| | <i>“Ya diharapkan dengan mengurangi beban PBB yang harus dibayar, dapat mendorong mereka supaya lebih semangat.”</i> | |
| Disinsentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | SETUJU |
| | <i>“Ya PBB dinaikkan untuk beban tambahan investor saya kira kurang bisa ya menekan pertumbuhan. Tapi kalau untuk pemilik lahan yang mengalih fungsi itu ya bisa. Mereka kan jadi merasa berat harus membayar pajak yang tinggi.”</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | SETUJU |
| | <i>“Kalau pembatasan akses misalnya untuk saluran irigasi ya mbak? Itu saya kira bisa ya. Kan bukan semua pengalih fungsi itu investor, bisa jadi pemilik lahan sebelumnya, jadi ya dia tidak bisa lagi pakai itu saluran irigasi kalau misal dia masih menyisakan lahannya untuk pertanian. Sehingga kan dia berpikir ulang apakah sebaiknya tetap didirikan penginapan atau tidak. Cuma ya pengaruhnya ngga seberapa besar saya kira.”</i> | |
| | Penguasaan lahan oleh pemerintah | TIDAK SETUJU |
| | <i>“Daripada diambil alih oleh pemerintah, Lebih baik lahannya dikelola oleh masyarakat sendiri. Saya ngga setujuanya soalnya pemerintah pekerjaannya sudah banyak, lahan itu nantinya malah ngga kerawat. Kan sayang mbak. Atau kalau misal petani-petani itu masih boleh bertani di lahan itu, hanya status kepemilikan saja, nantinya akan terjadi apa ya itu namanya..pokoknya saya ngga bisa jamin akan bertahan lama. Lebih baik biarlah lahan itu masyarakat yang ngelola. Pemerintah berikan aja stimulus-stimulus itu.”</i> | |
| | Pemberian pajak balik nama yang tinggi | SETUJU |
| <i>“Pemberian pajak yang tinggi pasti memberatkan si pengalih fungsi ya mbak. Jadi ini setuju kalau saya. Sehingga pertumbuhan akomodasi wisata itu dapat ditekan.”</i> | | |
| Peningkatan tarif layanan publik | SETUJU | |
| <i>“Ini kan untuk digunakan sehari-hari ya. Ya saya kira itu berpengaruh ya. Sehingga beban ya”ng harus ditanggung oleh pengalih fungsi itu semakin berat.”</i> | | |

RESPONDEN 6**IDENTITAS**

1. Nama : R. Widodo D. Pramono, ST., M.Sc.
2. Pekerjaan : Dosen Program Studi PWK UGM
(Akademisi/Dosen)
3. No. HP : 0811252986

KUESIONER

| | | |
|--|--|---------------|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | SETUJU |
| | <i>“Ya diharapkan dengan mengurangi beban PBB yang harus dibayar, dapat mendorong mereka supaya lebih semangat.”</i> | |
| Disinsentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | SETUJU |
| | <i>“Ya PBB dinaikkan untuk beban tambahan investor saya kira kurang bisa ya menekan pertumbuhan. Tapi kalau untuk pemilik lahan yang mengalih fungsi itu ya bisa. Mereka kan jadi merasa berat harus membayar pajak yang tinggi.”</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | SETUJU |
| | <i>“Kalau pembatasan akses misalnya untuk saluran irigasi ya mbak? Itu saya kira bisa ya. Kan bukan semua pengalih fungsi itu investor, bisa jadi pemilik lahan sebelumnya, jadi ya dia tidak bisa lagi pakai itu saluran irigasi kalau misal dia masih menyisakan lahannya untuk pertanian. Sehingga kan dia berpikir ulang apakah sebaiknya tetap didirikan penginapan atau tidak. Cuma ya pengaruhnya ngga seberapa besar saya kira.”</i> | |
| | Penguasaan lahan oleh pemerintah | SETUJU |
| | <i>“Lebih baik memang, daripada lahan tersebut teralih fungsi akan mengurangi keseimbangan lingkungan.”</i> | |
| | Pemberian pajak balik nama yang tinggi | SETUJU |
| | <i>“Pemberian pajak yang tinggi pasti memberatkan si pengalih fungsi ya mbak. Jadi ini setuju kalau saya. Sehingga pertumbuhan akomodasi wisata itu dapat ditekan.”</i> | |
| Peningkatan tarif layanan publik | SETUJU | |
| <i>“Ini kan untuk digunakan sehari-hari ya. Ya saya kira itu berpengaruh ya. Sehingga beban yang harus ditanggung oleh pengalih fungsi itu semakin berat.”</i> | | |

RESPONDEN 7

IDENTITAS

1. Nama : Guntur Wibowo
2. Pekerjaan : Pengelola Hotel Griya Persada, Kaliurang
3. No. HP : 081227869896

KUESIONER

| | | |
|---|--|---------------------|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | SETUJU |
| | <i>“Sebenarnya kan memang masih butuh subsidi biaya-biaya itu ya mbak, ya selain itu saya rasa sih pemilik lahan itu memang memerlukan banyak bantuan ya, dari pemerintah. Juga kepedulian. Mungkin kalau mereka bisa mendapatkan kemudahan dalam membayar pajak, ya bisa berpengaruh sama pemilik lahannya itu biar ngga njual lahannya atau alih fungsi itu.”</i> | |
| Disinsentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | SETUJU |
| | <i>“Ya PBB dinaikkan untuk beban tambahan investor saya kira kurang bisa ya menekan pertumbuhan. Tapi kalau untuk pemilik lahan yang mengalih fungsi itu ya bisa. Mereka kan jadi merasa berat harus membayar pajak yang tinggi.”</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | SETUJU |
| | <i>“Kalau dinaikkan PBBnya, investor pasti sudah menghitung prospek jangka panjangnya...ooh ya...kalau seperti itu tergantung dinaikannya apakah kumulatif atau seperti apa, pasti ngaruh ke harga sewa kamarnya ya, mbak. Nah dari situ secara ngga langsung kan orang-orang yang nginap kan terbatas ya, karena harganya itu tadi. Jadi ya seperti itu...bisa membuat investor berpikir ulang kalau mau mbangun... lahannya peruntukannya apa dulu.”</i> | |
| | Penguasaan lahan oleh pemerintah | TIDAK SETUJU |
| | <i>“Daripada diambil alih oleh pemerintah, Lebih baik lahannya dikelola oleh masyarakat sendiri. Saya ngga setuju nya soalnya pemerintah pekerjaannya sudah banyak, lahan itu nantinya malah ngga kerawat. Kan sayang mbak. Atau kalau misal petani-petani itu masih boleh bertani di lahan itu, hanya status kepemilikan saja, nantinya akan terjadi apa ya itu namanya..pokoknya saya ngga bisa jamin akan bertahan lama. Lebih baik biarlah lahan itu masyarakat yang ngelola. Pemerintah berikan aja stimulus-stimulus itu.”</i> | |
| | Pemberian pajak balik nama yang tinggi | SETUJU |
| <i>“Pemberian pajak yang tinggi pasti memberatkan si pengalih fungsi ya mbak. Jadi ini setuju kalau saya. Sehingga pertumbuhan akomodasi wisata itu dapat ditekan.”</i> | | |
| | Peningkatan tarif layanan publik | SETUJU |

“Kalau memang lahan yang digunakan adalah lahan yang tidak boleh dibangun, ya lebih baik dipersulit aja mbak, yang proses awal. Kan persyaratan awal itu banyak sekali ya. Selain dipersulit, mungkin bayar pajaknya bisa yang tinggi sekali, gitu.. Jadinya kan seperti denda gitu ya mbak, tapi nilainya ditinggikan. Trus selain pajak, ya sewaktu sudah mulai beraktivitas hotelnya atau penginapannya, mungkin tarif listrik, air, dan sebagainya itu ditinggikan juga, mbak. Jadi kan bikin yang lainnya jera..ya kalau memang dia melanggar, ngga sesuai.”

RESPONDEN 8

IDENTITAS

1. Nama : Supriyono
2. Pekerjaan : Ketua Kelompok Tani “Tunas Merapi”
3. No. HP : 087771334539

KUESIONER

| | | |
|---|--|---------------------|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | SETUJU |
| | <i>“Ya diharapkan dengan mengurangi beban PBB yang harus dibayar, dapat mendorong mereka supaya lebih semangat.”</i> | |
| Disinsentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | SETUJU |
| | <i>“Ya PBB dinaikkan untuk beban tambahan investor saya kira kurang bisa ya menekan pertumbuhan. Tapi kalau untuk pemilik lahan yang mengalih fungsi itu ya bisa. Mereka kan jadi merasa berat harus membayar pajak yang tinggi.”</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | SETUJU |
| | <i>“Kalau pembatasan akses misalnya untuk saluran irigasi ya mbak? Itu saya kira bisa ya. Kan bukan semua pengalih fungsi itu investor, bisa jadi pemilik lahan sebelumnya, jadi ya dia tidak bisa lagi pakai itu saluran irigasi kalau misal dia masih menyisakan lahannya untuk pertanian. Sehingga kan dia berpikir ulang apakah sebaiknya tetap didirikan penginapan atau tidak. Cuma ya pengaruhnya ngga seberapa besar saya kira.”</i> | |
| | Penguasaan lahan oleh pemerintah | TIDAK SETUJU |
| | <i>“Daripada diambil alih oleh pemerintah, Lebih baik lahannya dikelola oleh masyarakat sendiri. Saya ngga setujuanya soalnya pemerintah pekerjaannya sudah banyak, lahan itu nantinya malah ngga kerawat. Kan sayang mbak. Atau kalau misal petani-petani itu masih boleh bertani di lahan itu, hanya status kepemilikan saja, nantinya akan terjadi apa ya itu namanya..pokoknya saya ngga bisa jamin akan bertahan lama. Lebih baik biarlah lahan itu masyarakat yang ngelola. Pemerintah berikan aja stimulus-stimulus itu.”</i> | |
| | Pemberian pajak balik nama yang tinggi | SETUJU |
| | <i>“Pemberian pajak yang tinggi pasti memberatkan si pengalih fungsi ya mbak. Jadi ini setuju kalau saya. Sehingga pertumbuhan akomodasi wisata itu dapat ditekan.”</i> | |
| Peningkatan tarif layanan publik | SETUJU | |
| <i>“Ini kan untuk digunakan sehari-hari ya. Ya saya kira itu berpengaruh ya. Sehingga beban ya”ng harus ditanggung oleh pengalih fungsi itu semakin berat.”</i> | | |

RESPONDEN 9**IDENTITAS**

1. Nama : Kabul
2. Pekerjaan : Pemilik Lahan

KUESIONER

| | | |
|---|--|---------------------|
| Insentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi | SETUJU |
| | <i>"Ya diharapkan dengan mengurangi beban PBB yang harus dibayar, dapat mendorong mereka supaya lebih semangat."</i> | |
| Disinsentif | Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan | SETUJU |
| | <i>"Ya PBB dinaikkan untuk beban tambahan investor saya kira kurang bisa ya menekan pertumbuhan. Tapi kalau untuk pemilik lahan yang mengalih fungsi itu ya bisa. Mereka kan jadi merasa berat harus membayar pajak yang tinggi."</i> | |
| | Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya | SETUJU |
| | <i>"Kalau pembatasan akses misalnya untuk saluran irigasi ya mbak? Itu saya kira bisa ya. Kan bukan semua pengalih fungsi itu investor, bisa jadi pemilik lahan sebelumnya, jadi ya dia tidak bisa lagi pakai itu saluran irigasi kalau misal dia masih menyisakan lahannya untuk pertanian. Sehingga kan dia berpikir ulang apakah sebaiknya tetap didirikan penginapan atau tidak. Cuma ya pengaruhnya ngga seberapa besar saya kira."</i> | |
| | Penguasaan lahan oleh pemerintah | TIDAK SETUJU |
| | <i>"Daripada diambil alih oleh pemerintah, Lebih baik lahannya dikelola oleh masyarakat sendiri. Saya ngga setuju nya soalnya pemerintah pekerjaannya sudah banyak, lahan itu nantinya malah ngga kerawat. Kan sayang mbak. Atau kalau misal petani-petani itu masih boleh bertani di lahan itu, hanya status kepemilikan saja, nantinya akan terjadi apa ya itu namanya..pokoknya saya ngga bisa jamin akan bertahan lama. Lebih baik biarlah lahan itu masyarakat yang ngelola. Pemerintah berikan aja stimulus-stimulus itu."</i> | |
| Pemberian pajak balik nama yang tinggi | SETUJU | |
| <i>"Pemberian pajak yang tinggi pasti memberatkan si pengalih fungsi ya mbak. Jadi ini setuju kalau saya. Sehingga pertumbuhan akomodasi wisata itu dapat ditekan."</i> | | |
| Peningkatan tarif layanan publik | SETUJU | |
| <i>"Ini kan untuk digunakan sehari-hari ya. Ya saya kira itu berpengaruh ya. Sehingga beban ya"ng harus ditanggung oleh pengalih fungsi itu semakin berat."</i> | | |

LAMPIRAN C.4

HASIL WAWANCARA ANALISIS DELPHI TAHAP III

RESPONDEN 1

IDENTITAS

1. Nama : Arif Setio Laksito, ST., M.Dev.Plg.
2. Pekerjaan : Kabid Fisik dan Prasarana BAPPEDA
Kabupaten Sleman
3. No. HP : 0274868405

KUESIONER

| | | |
|--------------------|--|-------------------------|
| Disinsentif | Penguasaan lahan oleh pemerintah | TIDAK SETUJU |
| | <i>“Ya memang ngga segampang itu ya pemerintah bisa mengambil alih terus lahannya mau diapakan.. Harus ada tim sendiri yang khusus mengurus , sehingga lahan tersebut bisa tetap produktif.”</i> | |

RESPONDEN 2**IDENTITAS**

1. Nama : Dra. Shavitri Nurmala Dewi, MA.
2. Pekerjaan : Kabid Pengembangan Pariwisata Dinas
Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Sleman
3. No. HP : 081328780384

KUESIONER

| Disinsentif | Penguasaan lahan oleh pemerintah | TIDAK SETUJU |
|--------------------|---|---------------------|
| | <p><i>“Ya itu mbak, lebih baik lahannya dikelola oleh masyarakat sendiri. Saya ngga setujujnya soalnya pemerintah pekerjaannya sudah banyak, lahan itu nantinya malah ngga kerawat. Kan sayang mbak. Atau kalau misal petani-petani itu masih boleh bertani di lahan itu, hanya status kepemilikan saja, nantinya akan terjadi apa ya itu namanya..pokoknya saya ngga bisa jamin akan bertahan lama. Lebih baik biarlah lahan itu masyarakat yang ngelola. Pemerintah berikan aja stimulus-stimulus itu.”</i></p> | |

RESPONDEN 3

IDENTITAS

1. Nama : Ratna Wahyu M.
2. Pekerjaan : Kasi Penataan Ruang Rinci Dinas PU dan Perumahan Kabupaten Sleman
3. No. HP : 0817465010

KUESIONER

| | | |
|--------------------|---|---------------------|
| Disinsentif | Penguasaan lahan oleh pemerintah | TIDAK SETUJU |
| | <i>“Ya memang nggak segampang itu ya pemerintah bisa mengambil alih terus lahannya mau diapakan.. Harus ada tim sendiri yang khusus mengurus , sehingga lahan tersebut bisa tetap produktif.”</i> | |

RESPONDEN 4**IDENTITAS**

1. Nama : Liem Astuti
2. Pekerjaan : Kasubag Perencanaan dan Evaluasi Dinas
Pertanian, Perikanan dan Kehutanan Kabupaten
Sleman
3. No. HP : 0817465010

KUESIONER

| | | |
|--------------------|--|-------------------------|
| Disinsentif | Penguasaan lahan oleh pemerintah | TIDAK SETUJU |
| | <i>“Ya memang ngga segampang itu ya pemerintah bisa mengambil alih terus lahannya mau diapakan.. Harus ada tim sendiri yang khusus mengurus , sehingga lahan tersebut bisa tetap produktif.”</i> | |

RESPONDEN 5

IDENTITAS

1. Nama : Dewi Ria Setiawati, SE., MM.
2. Pekerjaan : Kasi Pengembangan dan Pengendalian
Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman
3. No. HP : 082134562973

KUESIONER

| Disinsentif | Penguasaan lahan oleh pemerintah | TIDAK SETUJU |
|-------------|---|--------------|
| | <p><i>“Ya itu mbak, lebih baik lahannya dikelola oleh masyarakat sendiri. Saya ngga setujuanya soalnya pemerintah pekerjaannya sudah banyak, lahan itu nantinya malah ngga kerawat. Kan sayang mbak. Atau kalau misal petani-petani itu masih boleh bertani di lahan itu, hanya status kepemilikan saja, nantinya akan terjadi apa ya itu namanya..pokoknya saya ngga bisa jamin akan bertahan lama. Lebih baik biarlah lahan itu masyarakat yang ngelola. Pemerintah berikan aja stimulus-stimulus itu.”</i></p> | |

RESPONDEN 6**IDENTITAS**

1. Nama : R. Widodo D. Pramono, ST., M.Sc.
2. Pekerjaan : Dosen Program Studi PWK UGM
(Akademisi/Dosen)
3. No. HP : 0811252986

KUESIONER

| | | |
|--------------------|--|-------------------------|
| Disinsentif | Penguasaan lahan oleh pemerintah | TIDAK SETUJU |
| | <i>“Ya memang tidak akan bisa optimal ya malah produksi lahannya. Belum tentu pemerintah bisa mengelola sebaik masyarakat itu sendiri yang mengelola.”</i> | |

RESPONDEN 7

IDENTITAS

1. Nama : Guntur Wibowo
2. Pekerjaan : Pengelola Hotel Griya Persada, Kaliurang
3. No. HP : 081227869896

KUESIONER

| | | |
|--------------------|---|---------------------|
| Disinsentif | Penguasaan lahan oleh pemerintah | TIDAK SETUJU |
| | <p><i>“Jangan semuanya apa-apa pemerintah, mbak. Iya kalo pemerintah bisa ngelola dengan baik. Masalah perizinan aja masih kacau, gimana ngelola lahan yang bukan bidangnya.”</i></p> | |

RESPONDEN 8**IDENTITAS**

1. Nama : Supriyono
2. Pekerjaan : Ketua Kelompok Tani “Tunas Merapi”
3. No. HP : 087771334539

KUESIONER

| | | |
|--------------------|---|---------------------|
| Disinsentif | Penguasaan lahan oleh pemerintah | TIDAK SETUJU |
| | <p><i>“Jangan semuanya apa-apa pemerintah, mbak. Iya kalo pemerintah bisa ngelola dengan baik. Masalah perizinan aja masih kacau, gimana ngelola lahan yang bukan bidangnya.”</i></p> | |

RESPONDEN 9

IDENTITAS

1. Nama : Kabul
2. Pekerjaan : Pemilik Lahan

KUESIONER

| | | |
|--------------------|---|---------------------|
| Disinsentif | Penguasaan lahan oleh pemerintah | TIDAK SETUJU |
| | <p><i>“Jangan semuanya apa-apa pemerintah, mbak. Iya kalo pemerintah bisa ngelola dengan baik. Masalah perizinan aja masih kacau, gimana ngelola lahan yang bukan bidangnya.”</i></p> | |

Halaman ini sengaja dikosongkan

LAMPIRAN D**KUESIONER *STATED PREFERENCE METHOD*****DAFTAR PERTANYAAN**

Nomor :

Tanggal Survei :

Nama Surveyor :

Nama Pemilik Lahan :

Luas Lahan yang Dimiliki : m²

Tabel berikut menunjukkan pengaruh dari insentif pertanian terhadap keputusan masing-masing pemilik lahan untuk tetap mempertahankan atau mengalihfungsi lahan jika sudah tidak mampu mengelola lahannya.

Berikut beberapa situasi yang menggambarkan perubahan terhadap keinginan menjual/mengalih fungsi lahan. Bagaimana tanggapan anda apabila petani maupun pemilik lahan diberi bantuan oleh pemerintah daerah antara lain: (lingkari jawaban anda)

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

| No | Insentif Sebesar | Keputusan yang akan diambil | |
|----|------------------|-----------------------------|----------------------|
| | | Mengalihfungsi Lahan | Mempertahankan Lahan |
| 1 | 0% | 0 | 1 |
| 2 | 1-25% | 0 | 1 |
| 3 | 26-50% | 0 | 1 |
| 4 | 51-75% | 0 | 1 |

PENYEDIAAN SARANA DAN PRASARANA

| No | Insentif Berupa | Keputusan yang akan diambil | |
|----|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| | | Mengalihkan Lahan | Mempertahankan Lahan |
| 1 | Tidak ada pembangunan sama sekali | 0 | 1 |
| 2 | Pembangunan pasar | 0 | 1 |
| 3 | Pembangunan irigasi | 0 | 1 |
| 4 | Pembangunan jalan | 0 | 1 |
| 5 | Pembangunan ketiganya | 0 | 1 |

SUBSIDI BIAYA PRODUKSI

| No | Insentif Sebesar | Keputusan yang akan diambil | |
|----|------------------|-----------------------------|----------------------|
| | | Mengalihkan Lahan | Mempertahankan Lahan |
| 1 | 0% | 0 | 1 |
| 2 | 1-25% | 0 | 1 |
| 3 | 26-50% | 0 | 1 |
| 4 | 51-75% | 0 | 1 |
| 5 | 76-100% | 0 | 1 |

KEMUDAHAN PERIZINAN

| No | Insentif Berupa | Keputusan yang akan diambil | |
|----|--|-----------------------------|----------------------|
| | | Mengalihkan Lahan | Mempertahankan Lahan |
| 1 | Tidak diberikan izin | 0 | 1 |
| 2 | Diberikan izin dengan alur proses yang sederhana | 0 | 1 |
| 3 | Diberikan izin dengan waktu proses yang singkat | 0 | 1 |
| 4 | Diberikan izin dengan alur dan waktu proses penyelesaian permohonan yang sederhana dan singkat | 0 | 1 |

Tabel berikut menunjukkan pengaruh dari disinsentif pertanian terhadap keputusan masing-masing pemilik lahan dan investor untuk tetap mempertahankan atau mengalihfungsikan lahan jika sudah tidak mampu mengelola lahannya.

PENINGKATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

| No | Peningkatan Sebesar | Keputusan yang akan diambil | |
|----|---------------------|-----------------------------|----------------------|
| | | Mengalihfungsikan Lahan | Mempertahankan Lahan |
| 1 | 0% | 0 | 1 |
| 2 | 1-25% | 0 | 1 |
| 3 | 26-50% | 0 | 1 |
| 4 | 51-75% | 0 | 1 |
| 5 | 76-100% | 0 | 1 |

PEMBATASAN PENYEDIAAN SARANA DAN PRASARANA

| No | Pembatasan Berupa | Keputusan yang akan diambil | |
|----|----------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| | | Mengalihfungsikan Lahan | Mempertahankan Lahan |
| 1 | Tidak ada pembatasan sama sekali | 0 | 1 |
| 2 | Pembatasan pasar | 0 | 1 |
| 3 | Pembatasan irigasi | 0 | 1 |
| 4 | Pembatasan jalan | 0 | 1 |
| 5 | Pembatasan ketiganya | 0 | 1 |

PENGETATAN PERIZINAN

| No | Pembatasan Berupa | Keputusan yang akan diambil | |
|----|--|-----------------------------|----------------------|
| | | Mengalihfungsikan Lahan | Mempertahankan Lahan |
| 1 | Diberikan izin | 0 | 1 |
| 2 | Diberikan izin dengan kewajiban memberikan penggantian lahan dengan fungsi yang sama | 0 | 1 |
| 3 | Tidak diberikan izin | 0 | 1 |

PAJAK BALIK NAMA

| No | Peningkatan Sebesar | Keputusan yang akan diambil | |
|----|---------------------|-----------------------------|----------------------|
| | | Mengalihfungsi Lahan | Mempertahankan Lahan |
| 1 | 0% | 0 | 1 |
| 2 | 1-25% | 0 | 1 |
| 3 | 26-50% | 0 | 1 |
| 4 | 51-75% | 0 | 1 |
| 5 | 76-100% | 0 | 1 |

PENINGKATAN TARIF LAYANAN PUBLIK

| No | Peningkatan Sebesar | Keputusan yang akan diambil | |
|----|---------------------|-----------------------------|----------------------|
| | | Mengalihfungsi Lahan | Mempertahankan Lahan |
| 1 | 0% | 0 | 1 |
| 2 | 1-25% | 0 | 1 |
| 3 | 26-50% | 0 | 1 |
| 4 | 51-75% | 0 | 1 |
| 5 | 76-100% | 0 | 1 |

LAMPIRAN E

OUTPUT ANALISIS PROBIT

1. Insentif Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan

- Preferensi Pemerintah

```
PROBIT Respon_PBB OF Total WITH Insentif_PBB  
/LOG NONE  
/MODEL LOGIT  
/PRINT FREQ CI  
/CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1).
```

Probit Analysis

[DataSet1] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Data InsPBB.sav

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

| | | | | | | | |
|--------------------|--------------|--------|-------|--------|------|--------|--------|
| LOGIT ^a | Insentif_PBB | 10.280 | 4.333 | 2.372 | .018 | 1.787 | 18.772 |
| | Intercept | -3.330 | 1.575 | -2.115 | .034 | -4.905 | -1.756 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + BX$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | .540 | 2 | .763 ^a |

a. Since the significance level is greater than .100, no heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.

b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

| | Number | Insentif_PBB | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|--|--------|--------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------|
|--|--------|--------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------|

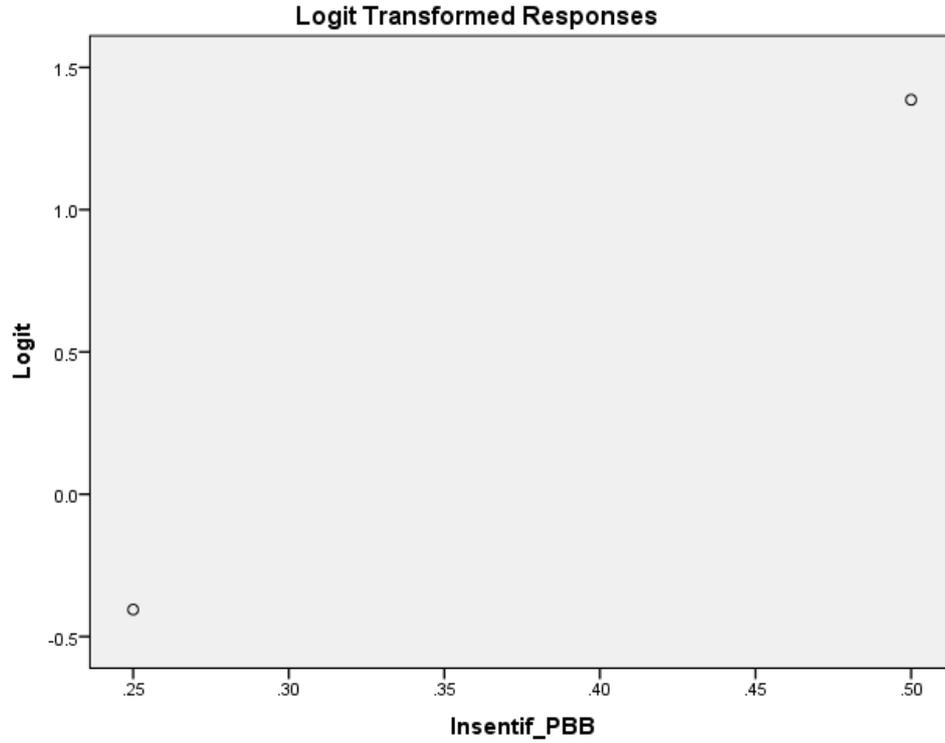
| | | | | | | | |
|-------|---|------|---|---|-------|-------|------|
| | 1 | .000 | 5 | 0 | .173 | -.173 | .035 |
| LOGIT | 2 | .250 | 5 | 2 | 1.593 | .407 | .319 |
| | 3 | .500 | 5 | 4 | 4.296 | -.296 | .859 |
| | 4 | .750 | 5 | 5 | 4.938 | .062 | .988 |

Confidence Limits

| | Probability | 95% Confidence Limits for Insentif_PBB | | |
|-------|-------------|--|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| | .010 | -.123 | -2.268 | .104 |
| | .020 | -.055 | -1.879 | .146 |
| | .030 | -.014 | -1.650 | .172 |
| LOGIT | .040 | .015 | -1.486 | .191 |
| | .050 | .038 | -1.358 | .206 |
| | .060 | .056 | -1.253 | .219 |
| | .070 | .072 | -1.163 | .230 |

| | | | |
|------|------|--------|-------|
| .080 | .086 | -1.085 | .240 |
| .090 | .099 | -1.015 | .249 |
| .100 | .110 | -.952 | .258 |
| .150 | .155 | -.706 | .295 |
| .200 | .189 | -.524 | .327 |
| .250 | .217 | -.379 | .358 |
| .300 | .242 | -.257 | .390 |
| .350 | .264 | -.153 | .425 |
| .400 | .285 | -.062 | .466 |
| .450 | .304 | .016 | .514 |
| .500 | .324 | .082 | .570 |
| .550 | .343 | .137 | .638 |
| .600 | .363 | .184 | .716 |
| .650 | .384 | .224 | .807 |
| .700 | .406 | .259 | .912 |
| .750 | .431 | .291 | 1.035 |

| | | | |
|------|------|------|-------|
| .800 | .459 | .321 | 1.181 |
| .850 | .493 | .353 | 1.362 |
| .900 | .538 | .389 | 1.609 |
| .910 | .549 | .398 | 1.672 |
| .920 | .562 | .407 | 1.742 |
| .930 | .576 | .417 | 1.820 |
| .940 | .592 | .429 | 1.910 |
| .950 | .610 | .441 | 2.015 |
| .960 | .633 | .457 | 2.143 |
| .970 | .662 | .476 | 2.307 |
| .980 | .703 | .501 | 2.536 |
| .990 | .771 | .543 | 2.925 |



- Preferensi Pemilik Lahan

```

PROBIT Respon_PBB OF Total WITH Insentif_PBB
/LOG NONE
/MODEL LOGIT
/PRINT FREQ CI
/CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1).

```

Probit Analysis

[DataSet1] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemerintah\Data
InsPBB.sav

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

Data Information

| | | N of Cases |
|----------|---------|------------|
| Valid | | 4 |
| Rejected | Missing | 1 |

| | |
|-----------------------|---|
| Number of Responses > | 0 |
| Number of Subjects | 0 |
| Control Group | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|----------------------|------------------------|
| LOGIT | 16 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|--------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Insentif_PBB | 8.294 | 1.068 | 7.765 | .000 | 6.201 | 10.388 |
| | Intercept | -3.153 | .455 | -6.927 | .000 | -3.608 | -2.698 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + \text{BX}$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 12.962 | 2 | .002 ^a |

a. Since the significance level is less than .100, a heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.

b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

| | Number | Insentif_PBB | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|--------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------|
| LOGIT | 1 | .000 | 50 | 0 | 2.049 | -2.049 | .041 |
| | 2 | .250 | 50 | 19 | 12.680 | 6.320 | .254 |
| | 3 | .500 | 50 | 30 | 36.495 | -6.495 | .730 |
| | 4 | .750 | 50 | 50 | 47.777 | 2.223 | .956 |

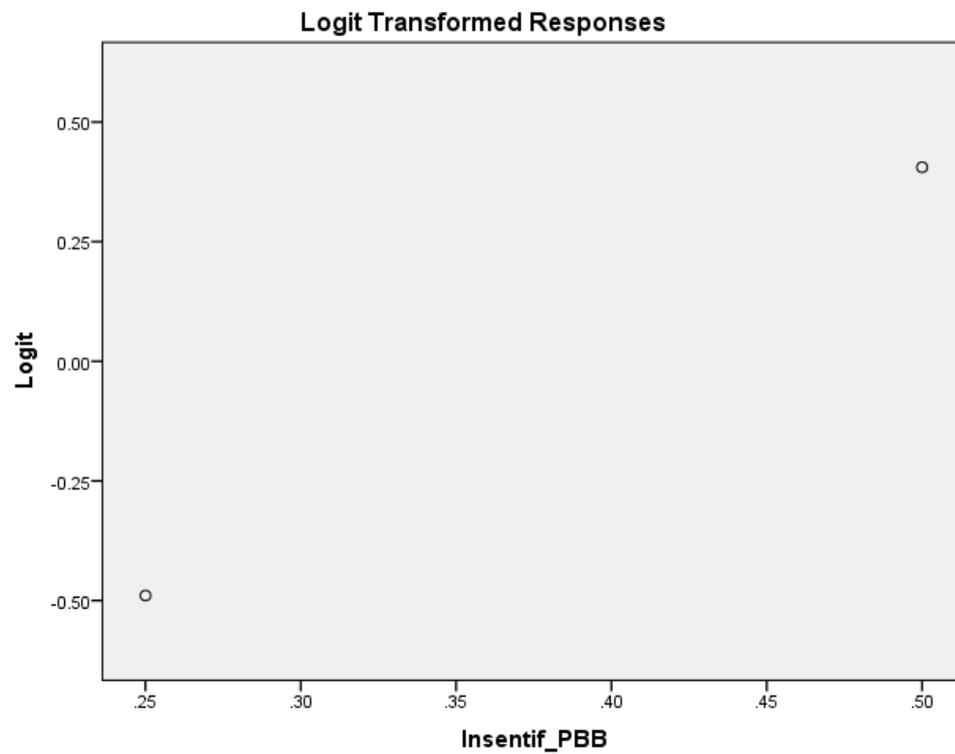
Confidence Limits

| | Probability | 95% Confidence Limits for Insentif_PBB | | |
|--------------------|-------------|--|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | .010 | -.174 | . | . |
| | .020 | -.089 | . | . |
| | .030 | -.039 | . | . |
| | .040 | -.003 | . | . |
| | .050 | .025 | . | . |
| | .060 | .048 | . | . |
| | .070 | .068 | . | . |
| | .080 | .086 | . | . |
| | .090 | .101 | . | . |
| | .100 | .115 | . | . |
| | .150 | .171 | . | . |
| .200 | .213 | . | . | |

| | | | |
|------|------|---|---|
| .250 | .248 | . | . |
| .300 | .278 | . | . |
| .350 | .306 | . | . |
| .400 | .331 | . | . |
| .450 | .356 | . | . |
| .500 | .380 | . | . |
| .550 | .404 | . | . |
| .600 | .429 | . | . |
| .650 | .455 | . | . |
| .700 | .482 | . | . |
| .750 | .513 | . | . |
| .800 | .547 | . | . |
| .850 | .589 | . | . |
| .900 | .645 | . | . |
| .910 | .659 | . | . |
| .920 | .675 | . | . |

| | | | |
|------|------|---|---|
| .930 | .692 | . | . |
| .940 | .712 | . | . |
| .950 | .735 | . | . |
| .960 | .763 | . | . |
| .970 | .799 | . | . |
| .980 | .849 | . | . |
| .990 | .934 | . | . |

a. A heterogeneity factor is used.



2. Insentif Penyediaan Sarana dan Prasarana

- Preferensi Pemerintah

```
PROBIT Respon_Sarpras OF Total WITH Insentif_Sarpras  
  /LOG NONE  
  /MODEL LOGIT  
  /PRINT FREQ CI  
  /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1).
```

Probit Analysis

```
[DataSet1] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemerintah\Data  
InsSarpras.sav
```

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

Data Information

| | | N of Cases |
|---------------|---|------------|
| Valid | | 5 |
| Missing | | 1 |
| Rejected | Number of Responses > Number of Subjects | 0 |
| Control Group | | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|-------------------------|---------------------------|
| LOGIT | 13 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval |
|--|-----------|----------|------------|---|------|-------------------------|
|--|-----------|----------|------------|---|------|-------------------------|

| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
|--------------------|------------------|--------|------|--------|------|-------------|-------------|
| LOGIT ^a | Insentif_Sarpras | 1.307 | .499 | 2.620 | .009 | .329 | 2.285 |
| | Intercept | -1.908 | .959 | -1.989 | .047 | -2.868 | -.949 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + BX$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 1.632 | 3 | .652 ^a |

a. Since the significance level is greater than .100, no heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.

b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

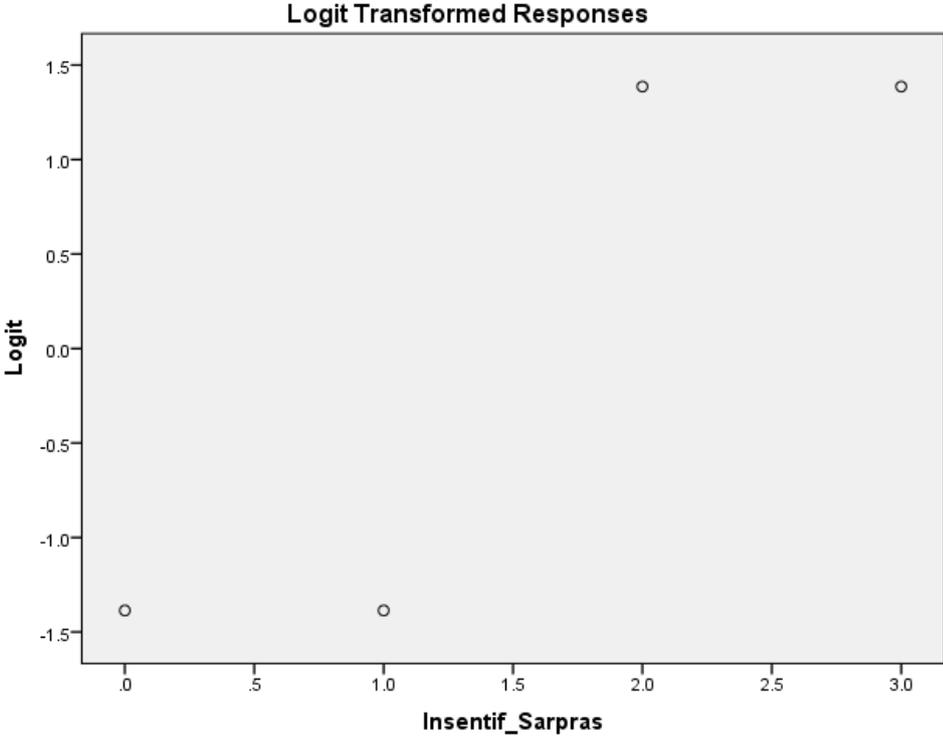
| | Number | Insentif_Sarpras | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------|
| LOGIT | 1 | .000 | 5 | 1 | .646 | .354 | .129 |
| | 2 | 1.000 | 5 | 1 | 1.770 | -.770 | .354 |
| | 3 | 3.000 | 5 | 4 | 4.411 | -.411 | .882 |
| | 4 | 2.000 | 5 | 4 | 3.347 | .653 | .669 |
| | 5 | 4.000 | 5 | 5 | 4.826 | .174 | .965 |

Confidence Limits

| | Probability | 95% Confidence Limits for Insentif_Sarpras | | |
|-------|-------------|--|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT | .010 | -2.055 | -13.021 | -.376 |
| | .020 | -1.517 | -10.905 | -.049 |
| | .030 | -1.199 | -9.657 | .148 |
| | .040 | -.971 | -8.764 | .292 |

| | | | |
|------|-------|--------|-------|
| .050 | -.793 | -8.066 | .406 |
| .060 | -.645 | -7.491 | .501 |
| .070 | -.519 | -7.001 | .584 |
| .080 | -.408 | -6.573 | .657 |
| .090 | -.310 | -6.192 | .724 |
| .100 | -.221 | -5.848 | .785 |
| .150 | .133 | -4.493 | 1.037 |
| .200 | .399 | -3.489 | 1.243 |
| .250 | .619 | -2.676 | 1.431 |
| .300 | .812 | -1.986 | 1.613 |
| .350 | .986 | -1.382 | 1.802 |
| .400 | 1.150 | -.845 | 2.008 |
| .450 | 1.306 | -.367 | 2.242 |
| .500 | 1.460 | .056 | 2.516 |
| .550 | 1.613 | .427 | 2.843 |
| .600 | 1.770 | .747 | 3.234 |

| | | | |
|------|-------|-------|--------|
| .650 | 1.934 | 1.025 | 3.699 |
| .700 | 2.108 | 1.270 | 4.247 |
| .750 | 2.300 | 1.495 | 4.895 |
| .800 | 2.521 | 1.714 | 5.676 |
| .850 | 2.787 | 1.944 | 6.656 |
| .900 | 3.141 | 2.215 | 7.993 |
| .910 | 3.230 | 2.280 | 8.334 |
| .920 | 3.328 | 2.349 | 8.711 |
| .930 | 3.439 | 2.426 | 9.137 |
| .940 | 3.565 | 2.511 | 9.624 |
| .950 | 3.713 | 2.610 | 10.196 |
| .960 | 3.891 | 2.726 | 10.891 |
| .970 | 4.119 | 2.873 | 11.780 |
| .980 | 4.437 | 3.073 | 13.025 |
| .990 | 4.975 | 3.404 | 15.138 |



- Preferensi Pemilik Lahan

```

PROBIT Respon_Sarpras OF Total WITH Insentif_Sarpras
  /LOG NONE
  /MODEL LOGIT
  /PRINT FREQ CI
  /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1).

```

Probit Analysis

[DataSet1] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemilik lahan\Data
InsSarpras.sav

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

Data Information

| | | N of Cases |
|----------|---------|------------|
| Valid | | 5 |
| Rejected | Missing | 1 |

| | |
|-----------------------|---|
| Number of Responses > | 0 |
| Number of Subjects | |
| Control Group | 1 |

Convergence Information

| | | |
|-------|----------------------|------------------------|
| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
| LOGIT | 16 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|------------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Insentif_Sarpras | 1.571 | .186 | 8.430 | .000 | 1.205 | 1.936 |
| | Intercept | -2.324 | .343 | -6.778 | .000 | -2.667 | -1.981 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + BX$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 28.956 | 3 | .000 ^a |

- a. Since the significance level is less than .100, a heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.
- b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

| | Number | Insentif_Sarpras | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------|
| LOGIT | 1 | .000 | 50 | 0 | 4.458 | -4.458 | .089 |
| | 2 | 1.000 | 50 | 19 | 16.004 | 2.996 | .320 |
| | 3 | 3.000 | 50 | 38 | 45.794 | -7.794 | .916 |
| | 4 | 2.000 | 50 | 43 | 34.681 | 8.319 | .694 |

| | | | | | | |
|---|-------|----|----|--------|------|------|
| 5 | 4.000 | 50 | 50 | 49.063 | .937 | .981 |
|---|-------|----|----|--------|------|------|

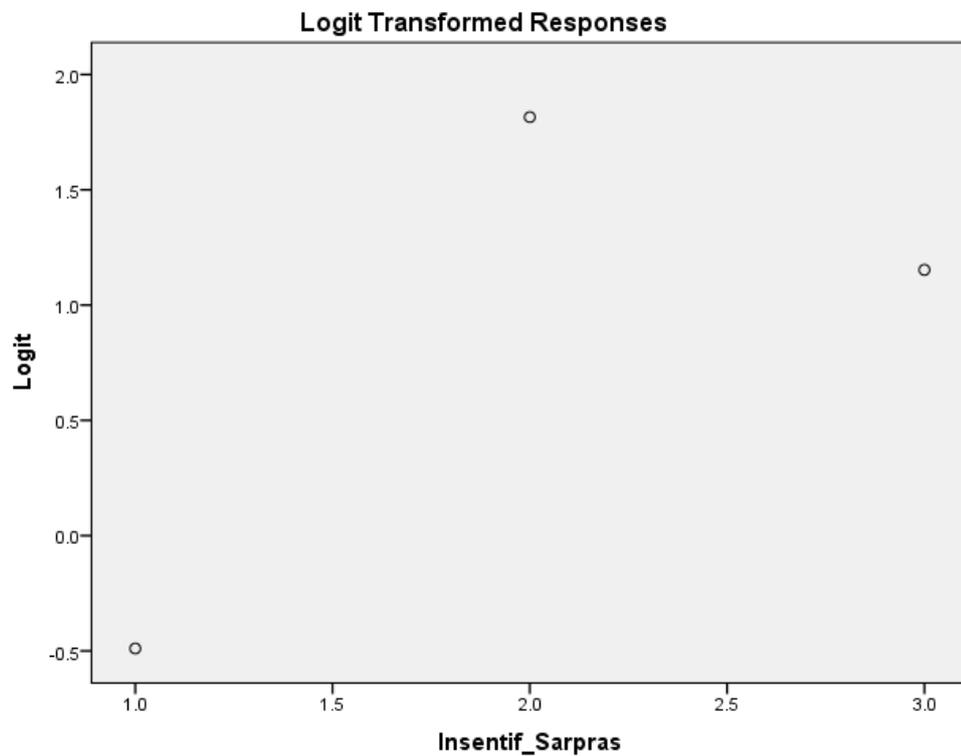
Confidence Limits

| | Probability | 95% Confidence Limits for Insentif_Sarpras | | |
|--------------------|-------------|--|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | .010 | -1.446 | . | . |
| | .020 | -.998 | . | . |
| | .030 | -.734 | . | . |
| | .040 | -.544 | . | . |
| | .050 | -.395 | . | . |
| | .060 | -.272 | . | . |
| | .070 | -.167 | . | . |
| | .080 | -.075 | . | . |
| | .090 | .007 | . | . |
| | .100 | .081 | . | . |

| | | | |
|------|-------|---|---|
| .150 | .375 | . | . |
| .200 | .597 | . | . |
| .250 | .780 | . | . |
| .300 | .940 | . | . |
| .350 | 1.086 | . | . |
| .400 | 1.222 | . | . |
| .450 | 1.352 | . | . |
| .500 | 1.480 | . | . |
| .550 | 1.607 | . | . |
| .600 | 1.738 | . | . |
| .650 | 1.874 | . | . |
| .700 | 2.019 | . | . |
| .750 | 2.179 | . | . |
| .800 | 2.362 | . | . |
| .850 | 2.584 | . | . |
| .900 | 2.879 | . | . |

| | | | |
|------|-------|---|---|
| .910 | 2.953 | . | . |
| .920 | 3.035 | . | . |
| .930 | 3.127 | . | . |
| .940 | 3.232 | . | . |
| .950 | 3.355 | . | . |
| .960 | 3.503 | . | . |
| .970 | 3.693 | . | . |
| .980 | 3.958 | . | . |
| .990 | 4.406 | . | . |

a. A heterogeneity factor is used.



3. Insentif Peningkatan Subsidi Biaya Produksi

- **Preferensi Pemerintah**

```
PROBIT Respon_Sub OF Total WITH Persen_Sub  
  /LOG NONE  
  /MODEL LOGIT  
  /PRINT FREQ CI  
  /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1)
```

Probit Analysis

[DataSet2]

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

Data Information

| | N of Cases |
|-------|------------|
| Valid | 5 |

| | |
|---------------|---|
| Missing | 0 |
| Rejected | 0 |
| Control Group | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|----------------------|------------------------|
| LOGIT | 15 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Persen_Sub | 6.424 | 2.409 | 2.666 | .008 | 1.702 | 11.146 |
| | Intercept | -2.379 | 1.103 | -2.158 | .031 | -3.482 | -1.277 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + \text{BX}$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 1.937 | 3 | .586 ^a |

a. Since the significance level is greater than .100, no heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.

b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

| | Number | Persen_Sub | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------|
| | 1 | .000 | 5 | 0 | .424 | -.424 | .085 |
| LOGIT | 2 | .250 | 5 | 2 | 1.579 | .421 | .316 |
| | 3 | .500 | 5 | 4 | 3.485 | .515 | .697 |

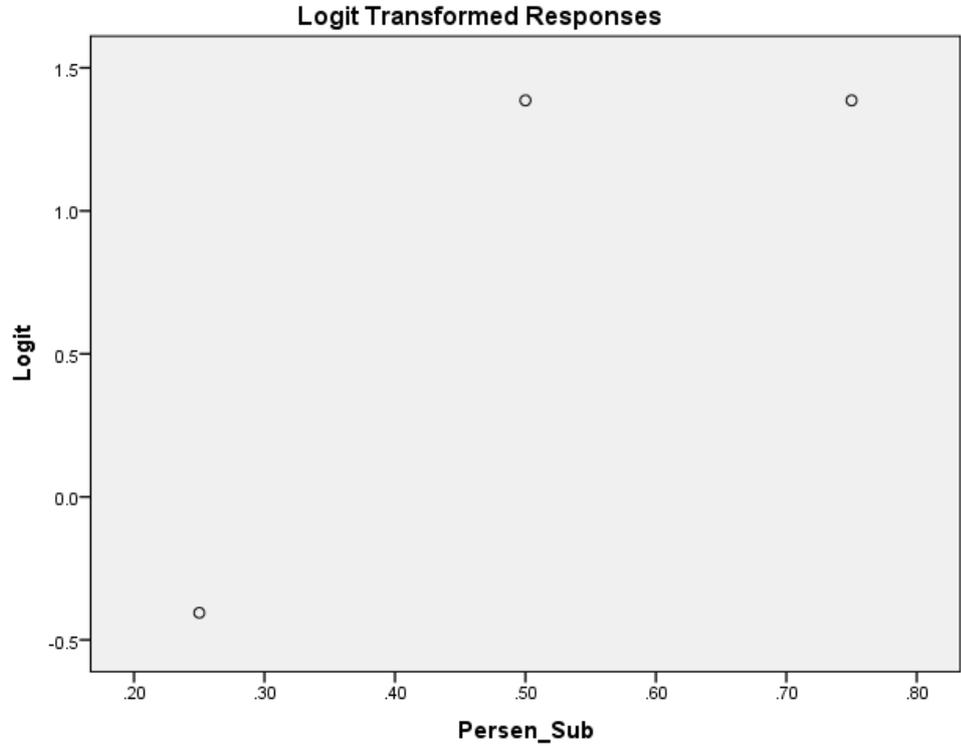
| | | | | | | |
|---|-------|---|---|-------|-------|------|
| 4 | .750 | 5 | 4 | 4.599 | -.599 | .920 |
| 5 | 1.000 | 5 | 5 | 4.914 | .086 | .983 |

Confidence Limits

| | Probability | 95% Confidence Limits for Persen_Sub | | |
|-------|-------------|--------------------------------------|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| | .010 | -.345 | -2.411 | -.005 |
| | .020 | -.235 | -2.003 | .063 |
| | .030 | -.171 | -1.762 | .104 |
| | .040 | -.124 | -1.590 | .134 |
| LOGIT | .050 | -.088 | -1.456 | .158 |
| | .060 | -.058 | -1.345 | .178 |
| | .070 | -.032 | -1.251 | .195 |
| | .080 | -.010 | -1.169 | .211 |
| | .090 | .010 | -1.096 | .225 |

| | | | |
|------|------|--------|-------|
| .100 | .028 | -1.030 | .237 |
| .150 | .100 | -.770 | .291 |
| .200 | .155 | -.579 | .336 |
| .250 | .199 | -.425 | .376 |
| .300 | .238 | -.294 | .416 |
| .350 | .274 | -.181 | .458 |
| .400 | .307 | -.081 | .503 |
| .450 | .339 | .007 | .553 |
| .500 | .370 | .085 | .611 |
| .550 | .402 | .154 | .678 |
| .600 | .433 | .215 | .756 |
| .650 | .467 | .269 | .846 |
| .700 | .502 | .318 | .952 |
| .750 | .541 | .364 | 1.077 |
| .800 | .586 | .409 | 1.226 |
| .850 | .640 | .457 | 1.414 |

| | | | |
|------|-------|------|-------|
| .900 | .712 | .513 | 1.671 |
| .910 | .731 | .527 | 1.736 |
| .920 | .751 | .541 | 1.809 |
| .930 | .773 | .557 | 1.891 |
| .940 | .799 | .575 | 1.985 |
| .950 | .829 | .596 | 2.095 |
| .960 | .865 | .620 | 2.229 |
| .970 | .911 | .651 | 2.400 |
| .980 | .976 | .692 | 2.640 |
| .990 | 1.086 | .761 | 3.048 |



- Preferensi Pemilik Lahan

```

PROBIT Respon_Sub OF Total WITH Persen_Sub
  /LOG NONE
  /MODEL LOGIT
  /PRINT FREQ CI
  /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1).

```

Probit Analysis

[DataSet2] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemerintah\Data Subs.sav

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

Data Information

| | | N of Cases |
|----------|---------|------------|
| Valid | | 5 |
| Rejected | Missing | 0 |

| | |
|-----------------------|---|
| Number of Responses > | 0 |
| Number of Subjects | 0 |
| Control Group | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|----------------------|------------------------|
| LOGIT | 15 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Persen_Sub | 5.041 | .573 | 8.792 | .000 | 3.917 | 6.165 |
| | Intercept | -2.185 | .303 | -7.208 | .000 | -2.488 | -1.882 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + \text{BX}$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 6.323 | 3 | .097 ^a |

- a. Since the significance level is less than .100, a heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.
- b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

| | Number | Persen_Sub | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------|
| LOGIT | 1 | .000 | 55 | 5 | 5.562 | -.562 | .101 |
| | 2 | .250 | 55 | 12 | 15.622 | -3.622 | .284 |
| | 3 | .500 | 55 | 39 | 32.073 | 6.927 | .583 |
| | 4 | .750 | 55 | 45 | 45.729 | -.729 | .831 |

| | | | | | | |
|---|-------|----|----|--------|--------|------|
| 5 | 1.000 | 55 | 50 | 52.010 | -2.010 | .946 |
|---|-------|----|----|--------|--------|------|

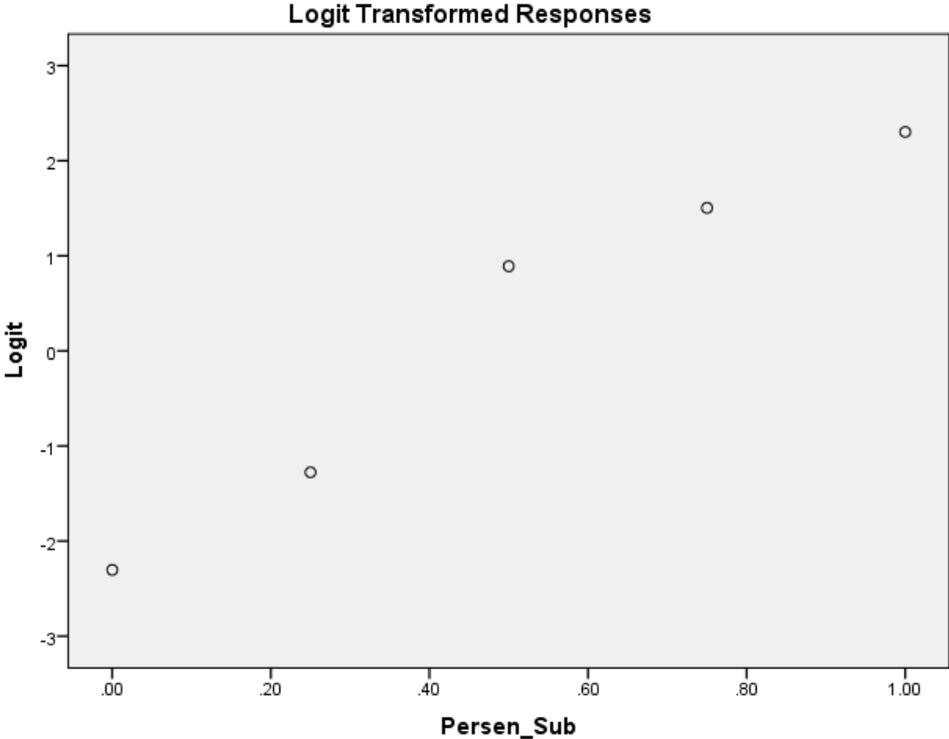
Confidence Limits

| | Probability | 95% Confidence Limits for Persen_Sub | | |
|--------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | .010 | -.478 | -1.529 | -.137 |
| | .020 | -.339 | -1.238 | -.042 |
| | .030 | -.256 | -1.067 | .015 |
| | .040 | -.197 | -.945 | .056 |
| | .050 | -.151 | -.849 | .089 |
| | .060 | -.112 | -.771 | .116 |
| | .070 | -.080 | -.704 | .139 |
| | .080 | -.051 | -.645 | .160 |
| | .090 | -.026 | -.593 | .178 |
| | .100 | -.002 | -.546 | .195 |

| | | | |
|------|------|-------|-------|
| .150 | .089 | -.362 | .264 |
| .200 | .158 | -.226 | .319 |
| .250 | .215 | -.116 | .367 |
| .300 | .265 | -.023 | .412 |
| .350 | .311 | .059 | .455 |
| .400 | .353 | .131 | .500 |
| .450 | .394 | .196 | .547 |
| .500 | .433 | .256 | .597 |
| .550 | .473 | .311 | .652 |
| .600 | .514 | .362 | .714 |
| .650 | .556 | .410 | .783 |
| .700 | .601 | .457 | .861 |
| .750 | .651 | .504 | .951 |
| .800 | .708 | .554 | 1.059 |
| .850 | .778 | .610 | 1.194 |
| .900 | .869 | .681 | 1.377 |

| | | | |
|------|-------|-------|-------|
| .910 | .892 | .698 | 1.423 |
| .920 | .918 | .717 | 1.475 |
| .930 | .947 | .738 | 1.533 |
| .940 | .979 | .761 | 1.600 |
| .950 | 1.018 | .789 | 1.678 |
| .960 | 1.064 | .821 | 1.774 |
| .970 | 1.123 | .863 | 1.896 |
| .980 | 1.205 | .920 | 2.067 |
| .990 | 1.345 | 1.015 | 2.357 |

a. A heterogeneity factor is used.



4. Insentif Kemudahan Perizinan

- Preferensi Pemerintah

```
PROBIT Respon_Izin OF Total WITH Insentif_Izin  
  /LOG NONE  
  /MODEL LOGIT  
  /PRINT FREQ CI  
  /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1).
```

Probit Analysis

[DataSet2]

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

Data Information

| | N of Cases |
|-------|------------|
| Valid | 4 |

| | |
|--|---|
| Missing | 0 |
| Rejected Number of Responses > Number of Subjects | 0 |
| Control Group | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|----------------------|------------------------|
| LOGIT | 12 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|---------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Insentif_lzin | 1.787 | .737 | 2.424 | .015 | .342 | 3.232 |
| | Intercept | -3.056 | 1.376 | -2.221 | .026 | -4.433 | -1.680 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + \text{BX}$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 2.784 | 2 | .249 ^a |

a. Since the significance level is greater than .100, no heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.

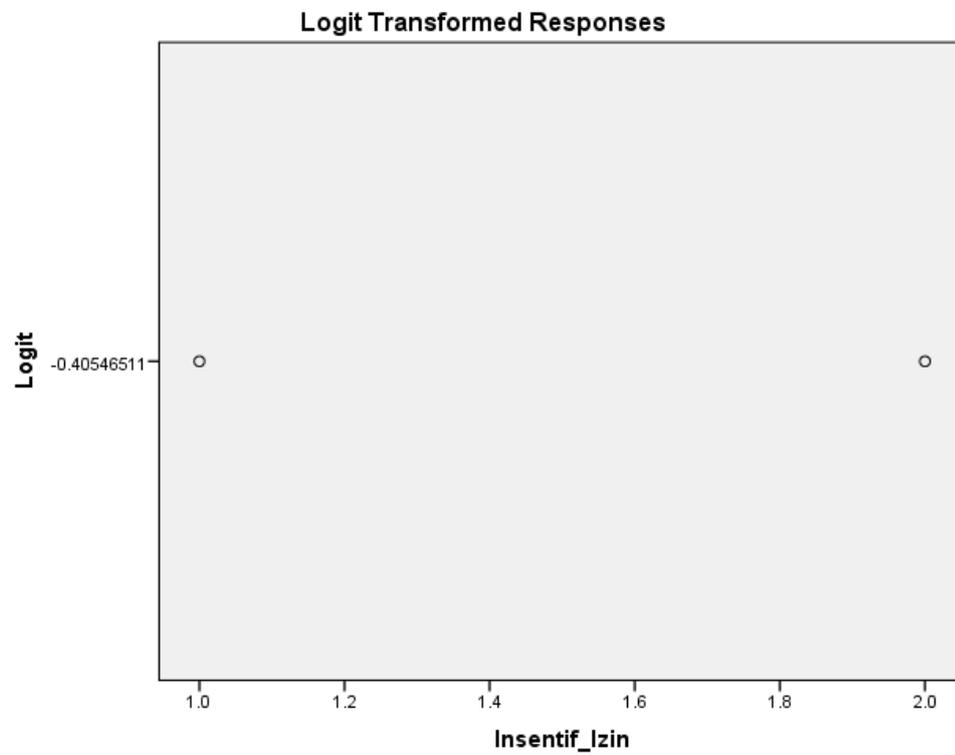
b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Confidence Limits

| | Probability | 95% Confidence Limits for Insentif_Izin | | |
|-------|-------------|---|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| | .010 | -.861 | -11.668 | .381 |
| LOGIT | .020 | -.468 | -9.631 | .618 |
| | .030 | -.235 | -8.431 | .762 |

| | | | |
|------|-------|--------|-------|
| .040 | -.068 | -7.573 | .868 |
| .050 | .063 | -6.902 | .952 |
| .060 | .171 | -6.350 | 1.024 |
| .070 | .263 | -5.879 | 1.086 |
| .080 | .344 | -5.468 | 1.142 |
| .090 | .416 | -5.103 | 1.192 |
| .100 | .481 | -4.774 | 1.239 |
| .150 | .740 | -3.477 | 1.439 |
| .200 | .935 | -2.522 | 1.610 |
| .250 | 1.096 | -1.756 | 1.774 |
| .300 | 1.236 | -1.115 | 1.945 |
| .350 | 1.364 | -.567 | 2.135 |
| .400 | 1.484 | -.096 | 2.355 |
| .450 | 1.598 | .303 | 2.618 |
| .500 | 1.711 | .637 | 2.933 |
| .550 | 1.823 | .911 | 3.307 |

| | | | |
|------|-------|-------|--------|
| .600 | 1.937 | 1.138 | 3.743 |
| .650 | 2.057 | 1.329 | 4.242 |
| .700 | 2.185 | 1.497 | 4.813 |
| .750 | 2.325 | 1.652 | 5.470 |
| .800 | 2.486 | 1.804 | 6.248 |
| .850 | 2.681 | 1.967 | 7.211 |
| .900 | 2.940 | 2.160 | 8.514 |
| .910 | 3.005 | 2.205 | 8.845 |
| .920 | 3.077 | 2.255 | 9.211 |
| .930 | 3.158 | 2.310 | 9.623 |
| .940 | 3.250 | 2.371 | 10.095 |
| .950 | 3.358 | 2.441 | 10.649 |
| .960 | 3.489 | 2.525 | 11.320 |
| .970 | 3.656 | 2.629 | 12.179 |
| .980 | 3.889 | 2.772 | 13.381 |
| .990 | 4.282 | 3.008 | 15.418 |



- Preferensi Pemilik Lahan

```

PROBIT Respon_Izin OF Total WITH Insentif_Izin
  /LOG NONE
  /MODEL LOGIT
  /PRINT FREQ CI
  /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1).

```

Probit Analysis

[DataSet1] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemilik lahan\Data
InsIzin.sav

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

Data Information

| | | N of Cases |
|----------|---------|------------|
| Valid | | 4 |
| Rejected | Missing | 0 |

| | |
|-----------------------|---|
| Number of Responses > | 0 |
| Number of Subjects | 0 |
| Control Group | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|----------------------|------------------------|
| LOGIT | 15 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|---------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Insentif_lzin | 2.357 | .308 | 7.659 | .000 | 1.754 | 2.961 |
| | Intercept | -3.199 | .473 | -6.767 | .000 | -3.672 | -2.726 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + \text{BX}$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 7.562 | 2 | .023 ^a |

a. Since the significance level is less than .100, a heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.

b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

| | Number | Insentif_Izin | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|---------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------|
| LOGIT | 1 | .000 | 50 | 0 | 1.960 | -1.960 | .039 |
| | 2 | 1.000 | 50 | 20 | 15.061 | 4.939 | .301 |
| | 3 | 2.000 | 50 | 37 | 40.997 | -3.997 | .820 |
| | 4 | 3.000 | 50 | 50 | 48.982 | 1.018 | .980 |

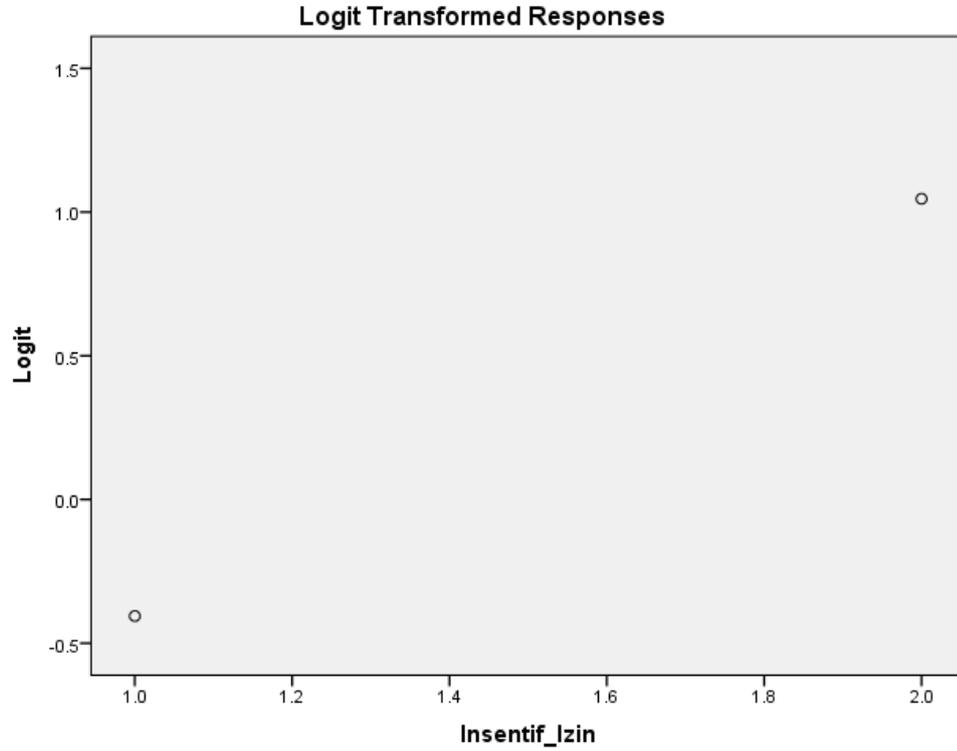
Confidence Limits

| | Probability | 95% Confidence Limits for Insentif_Izin | | |
|--------------------|-------------|---|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | .010 | -.592 | . | . |
| | .020 | -.294 | . | . |
| | .030 | -.118 | . | . |
| | .040 | .009 | . | . |
| | .050 | .108 | . | . |
| | .060 | .190 | . | . |
| | .070 | .260 | . | . |
| | .080 | .321 | . | . |
| | .090 | .376 | . | . |
| | .100 | .425 | . | . |
| | .150 | .621 | . | . |
| | .200 | .769 | . | . |

| | | | |
|------|-------|---|---|
| .250 | .891 | . | . |
| .300 | .998 | . | . |
| .350 | 1.094 | . | . |
| .400 | 1.185 | . | . |
| .450 | 1.272 | . | . |
| .500 | 1.357 | . | . |
| .550 | 1.442 | . | . |
| .600 | 1.529 | . | . |
| .650 | 1.620 | . | . |
| .700 | 1.716 | . | . |
| .750 | 1.823 | . | . |
| .800 | 1.945 | . | . |
| .850 | 2.093 | . | . |
| .900 | 2.289 | . | . |
| .910 | 2.338 | . | . |
| .920 | 2.393 | . | . |

| | | | |
|------|-------|---|---|
| .930 | 2.454 | . | . |
| .940 | 2.524 | . | . |
| .950 | 2.606 | . | . |
| .960 | 2.705 | . | . |
| .970 | 2.831 | . | . |
| .980 | 3.008 | . | . |
| .990 | 3.306 | . | . |

a. A heterogeneity factor is used.



5. Disinsentif Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan

- Preferensi Pemerintah

```
PROBIT Respon_PBB OF Total WITH Insentif_PBB  
  /LOG NONE  
  /MODEL LOGIT  
  /PRINT FREQ CI  
  /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1).
```

Probit Analysis

```
[DataSet1] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemerintah\Data DisPBB  
Pemerintah.sav
```

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

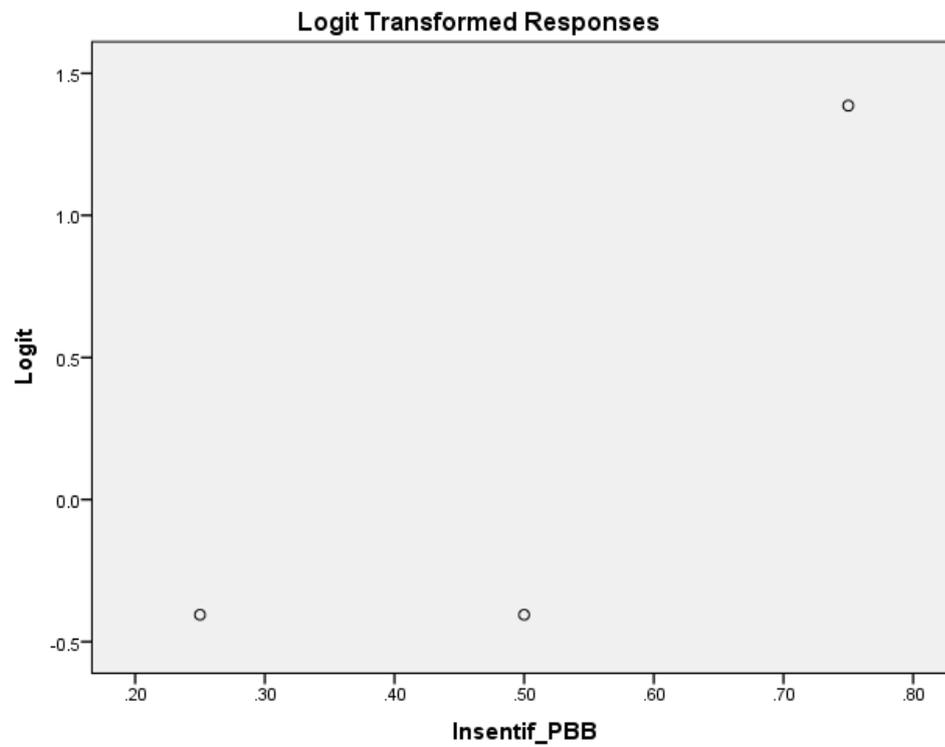
| | | | | | | | |
|-------|---|-------|---|---|-------|-------|------|
| | 1 | .000 | 5 | 0 | .307 | -.307 | .061 |
| | 2 | .250 | 5 | 2 | 1.081 | .919 | .216 |
| LOGIT | 3 | .500 | 5 | 2 | 2.689 | -.689 | .538 |
| | 4 | .750 | 5 | 4 | 4.154 | -.154 | .831 |
| | 5 | 1.000 | 5 | 5 | 4.770 | .230 | .954 |

Confidence Limits

| | | 95% Confidence Limits for Insentif_PBB | | |
|-------------|------|--|-------------|-------------|
| Probability | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| | .010 | -.324 | -2.438 | .042 |
| | .020 | -.202 | -2.004 | .119 |
| LOGIT | .030 | -.130 | -1.749 | .164 |
| | .040 | -.078 | -1.566 | .198 |
| | .050 | -.038 | -1.423 | .225 |
| | .060 | -.004 | -1.306 | .247 |

| | | | |
|------|------|--------|-------|
| .070 | .025 | -1.206 | .267 |
| .080 | .050 | -1.118 | .284 |
| .090 | .072 | -1.041 | .300 |
| .100 | .092 | -.971 | .314 |
| .150 | .173 | -.696 | .374 |
| .200 | .233 | -.493 | .424 |
| .250 | .283 | -.331 | .470 |
| .300 | .327 | -.194 | .516 |
| .350 | .366 | -.076 | .563 |
| .400 | .403 | .028 | .615 |
| .450 | .439 | .118 | .673 |
| .500 | .474 | .197 | .739 |
| .550 | .509 | .267 | .815 |
| .600 | .544 | .327 | .903 |
| .650 | .581 | .381 | 1.004 |
| .700 | .621 | .430 | 1.121 |

| | | | |
|------|-------|------|-------|
| .750 | .664 | .477 | 1.256 |
| .800 | .714 | .524 | 1.417 |
| .850 | .775 | .575 | 1.619 |
| .900 | .855 | .636 | 1.894 |
| .910 | .875 | .651 | 1.963 |
| .920 | .898 | .667 | 2.041 |
| .930 | .923 | .684 | 2.128 |
| .940 | .951 | .704 | 2.228 |
| .950 | .985 | .726 | 2.345 |
| .960 | 1.025 | .753 | 2.488 |
| .970 | 1.077 | .787 | 2.670 |
| .980 | 1.149 | .833 | 2.926 |
| .990 | 1.272 | .909 | 3.360 |



- Preferensi Pemilik Lahan

```
PROBIT Respon_PBB OF Total WITH Insentif_PBB
  /LOG NONE
  /MODEL LOGIT
  /PRINT FREQ CI
  /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1).
```

Probit Analysis

[DataSet2] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemilik lahan\Data
DisPBB Pemilik.sav

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

Data Information

| | | N of Cases |
|----------|---------|------------|
| Valid | | 5 |
| Rejected | Missing | 0 |

| | |
|-----------------------|---|
| Number of Responses > | 0 |
| Number of Subjects | 0 |
| Control Group | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|----------------------|------------------------|
| LOGIT | 12 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|--------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Insentif_PBB | 5.771 | .688 | 8.393 | .000 | 4.423 | 7.118 |
| | Intercept | -2.124 | .323 | -6.577 | .000 | -2.446 | -1.801 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + \text{BX}$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 19.537 | 3 | .000 ^a |

a. Since the significance level is less than .100, a heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.

b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

| | Number | Insentif_PBB | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|--------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------|
| | 1 | .000 | 50 | 0 | 5.342 | -5.342 | .107 |
| | 2 | .250 | 50 | 27 | 16.804 | 10.196 | .336 |
| LOGIT | 3 | .500 | 50 | 31 | 34.087 | -3.087 | .682 |
| | 4 | .750 | 50 | 42 | 45.032 | -3.032 | .901 |
| | 5 | 1.000 | 50 | 50 | 48.730 | 1.270 | .975 |

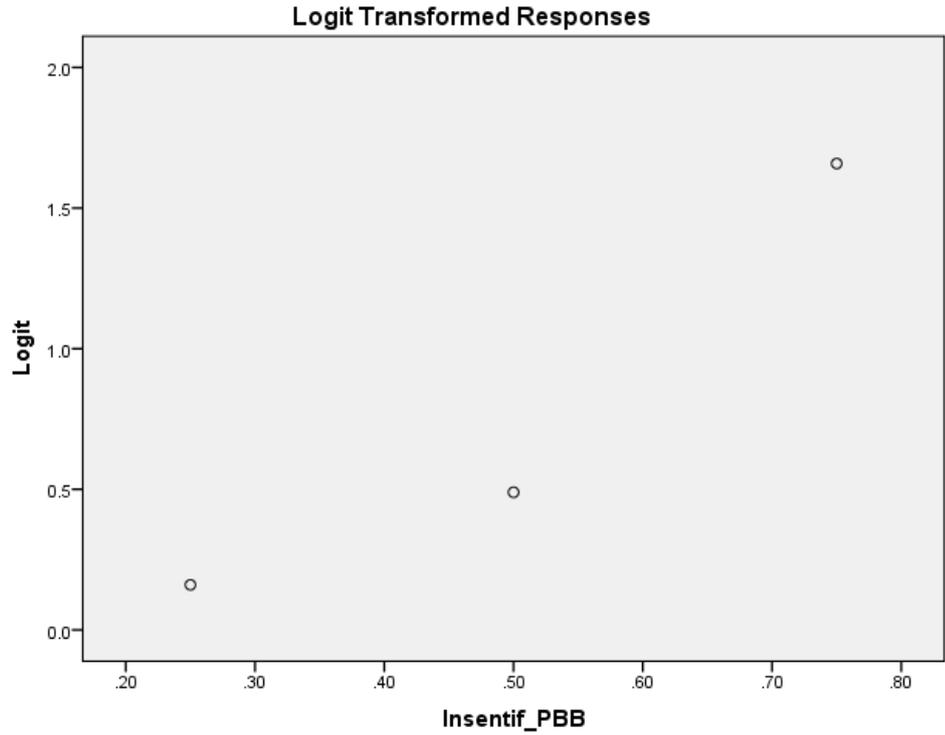
Confidence Limits

| | Probability | 95% Confidence Limits for Insentif_PBB | | |
|--------------------|-------------|--|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | .010 | -.428 | -25.039 | .014 |
| | .020 | -.306 | -21.283 | .083 |
| | .030 | -.234 | -19.063 | .125 |
| | .040 | -.183 | -17.473 | .155 |
| | .050 | -.142 | -16.227 | .180 |
| | .060 | -.109 | -15.199 | .201 |
| | .070 | -.080 | -14.321 | .219 |
| | .080 | -.055 | -13.552 | .236 |
| | .090 | -.033 | -12.867 | .250 |
| | .100 | -.013 | -12.248 | .264 |
| | .150 | .067 | -9.791 | .324 |
| | .200 | .128 | -7.949 | .375 |
| | .250 | .178 | -6.436 | .426 |

| | | | |
|------|------|--------|--------|
| .300 | .221 | -5.125 | .482 |
| .350 | .261 | -3.951 | .550 |
| .400 | .298 | -2.881 | .642 |
| .450 | .333 | -1.910 | .784 |
| .500 | .368 | -1.073 | 1.039 |
| .550 | .403 | -.458 | 1.515 |
| .600 | .438 | -.100 | 2.270 |
| .650 | .475 | .094 | 3.238 |
| .700 | .515 | .211 | 4.363 |
| .750 | .558 | .293 | 5.648 |
| .800 | .608 | .359 | 7.146 |
| .850 | .669 | .420 | 8.979 |
| .900 | .749 | .486 | 11.429 |
| .910 | .769 | .501 | 12.047 |
| .920 | .791 | .517 | 12.731 |
| .930 | .816 | .534 | 13.499 |

| | | | |
|------|-------|------|--------|
| .940 | .845 | .554 | 14.376 |
| .950 | .878 | .575 | 15.403 |
| .960 | .919 | .601 | 16.648 |
| .970 | .970 | .633 | 18.237 |
| .980 | 1.042 | .675 | 20.456 |
| .990 | 1.164 | .745 | 24.211 |

a. A heterogeneity factor is used.



- Preferensi Investor Akomodasi Wisata

```

PROBIT Respon_PBB OF Total WITH Insentif_PBB
  /LOG NONE
  /MODEL LOGIT
  /PRINT FREQ CI
  /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1).

```

Probit Analysis

[DataSet3] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Data DisPBB
Akomodasi.sav

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

Data Information

| | N of Cases |
|---------------------|------------|
| Valid | 5 |
| Rejected Missing | 0 |

| | |
|-----------------------|---|
| Number of Responses > | 0 |
| Number of Subjects | 0 |
| Control Group | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|----------------------|------------------------|
| LOGIT | 18 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|--------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Insentif_PBB | 8.082 | 1.045 | 7.734 | .000 | 6.034 | 10.130 |
| | Intercept | -5.111 | .687 | -7.441 | .000 | -5.798 | -4.424 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + \text{BX}$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 8.265 | 3 | .041 ^a |

- a. Since the significance level is less than .100, a heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.
- b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

| | Number | Insentif_PBB | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|--------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------|
| LOGIT | 1 | .000 | 44 | 0 | .264 | -.264 | .006 |
| | 2 | .250 | 44 | 5 | 1.914 | 3.086 | .043 |
| | 3 | .500 | 44 | 7 | 11.236 | -4.236 | .255 |
| | 4 | .750 | 44 | 32 | 31.732 | .268 | .721 |

| | | | | | | |
|---|-------|----|----|--------|-------|------|
| 5 | 1.000 | 44 | 43 | 41.855 | 1.145 | .951 |
|---|-------|----|----|--------|-------|------|

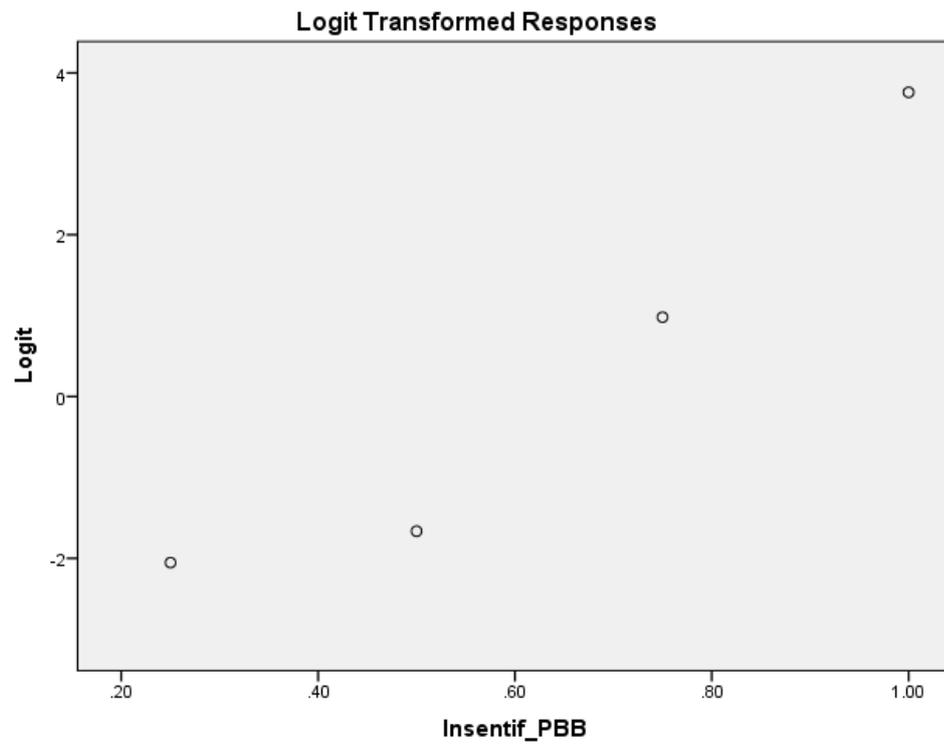
Confidence Limits

| | Probability | 95% Confidence Limits for Insentif_PBB | | |
|--------------------|-------------|--|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | .010 | .064 | -1.168 | .317 |
| | .020 | .151 | -.898 | .373 |
| | .030 | .202 | -.740 | .407 |
| | .040 | .239 | -.626 | .432 |
| | .050 | .268 | -.538 | .452 |
| | .060 | .292 | -.465 | .469 |
| | .070 | .312 | -.403 | .483 |
| | .080 | .330 | -.349 | .496 |
| | .090 | .346 | -.301 | .508 |
| | .100 | .361 | -.258 | .519 |

| | | | |
|------|------|-------|-------|
| .150 | .418 | -.090 | .565 |
| .200 | .461 | .034 | .603 |
| .250 | .496 | .132 | .638 |
| .300 | .528 | .214 | .673 |
| .350 | .556 | .284 | .709 |
| .400 | .582 | .345 | .747 |
| .450 | .608 | .399 | .788 |
| .500 | .632 | .446 | .834 |
| .550 | .657 | .488 | .885 |
| .600 | .683 | .526 | .942 |
| .650 | .709 | .561 | 1.006 |
| .700 | .737 | .594 | 1.078 |
| .750 | .768 | .627 | 1.163 |
| .800 | .804 | .660 | 1.263 |
| .850 | .847 | .697 | 1.387 |
| .900 | .904 | .742 | 1.557 |

| | | | |
|------|-------|------|-------|
| .910 | .919 | .752 | 1.601 |
| .920 | .935 | .764 | 1.649 |
| .930 | .952 | .777 | 1.703 |
| .940 | .973 | .791 | 1.765 |
| .950 | .997 | .808 | 1.838 |
| .960 | 1.026 | .827 | 1.927 |
| .970 | 1.063 | .852 | 2.040 |
| .980 | 1.114 | .886 | 2.199 |
| .990 | 1.201 | .942 | 2.469 |

a. A heterogeneity factor is used.



6. Disinsentif Pembatasan Penyediaan Sarana dan Prasarana

- Preferensi Pemerintah

```
PROBIT Respon_Sarpras OF Total WITH Insentif_Sarpras  
  /LOG NONE  
  /MODEL LOGIT  
  /PRINT FREQ CI  
  /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1).
```

Probit Analysis

```
[DataSet1] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemerintah\Data  
InsSarpras.sav
```

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

Data Information

| | | N of Cases |
|---------------|---|------------|
| Valid | | 5 |
| | Missing | 1 |
| Rejected | Number of Responses > Number of Subjects | 0 |
| Control Group | | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|-------------------------|---------------------------|
| LOGIT | 13 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|------------------|----------|------------|-------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Insentif_Sarpras | 1.445 | .558 | 2.591 | .010 | .352 | 2.537 |

| | | | | | | |
|-----------|--------|------|--------|------|--------|-------|
| Intercept | -1.816 | .965 | -1.881 | .060 | -2.781 | -.851 |
|-----------|--------|------|--------|------|--------|-------|

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + BX$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 2.887 | 3 | .409 ^a |

a. Since the significance level is greater than .100, no heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.

b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

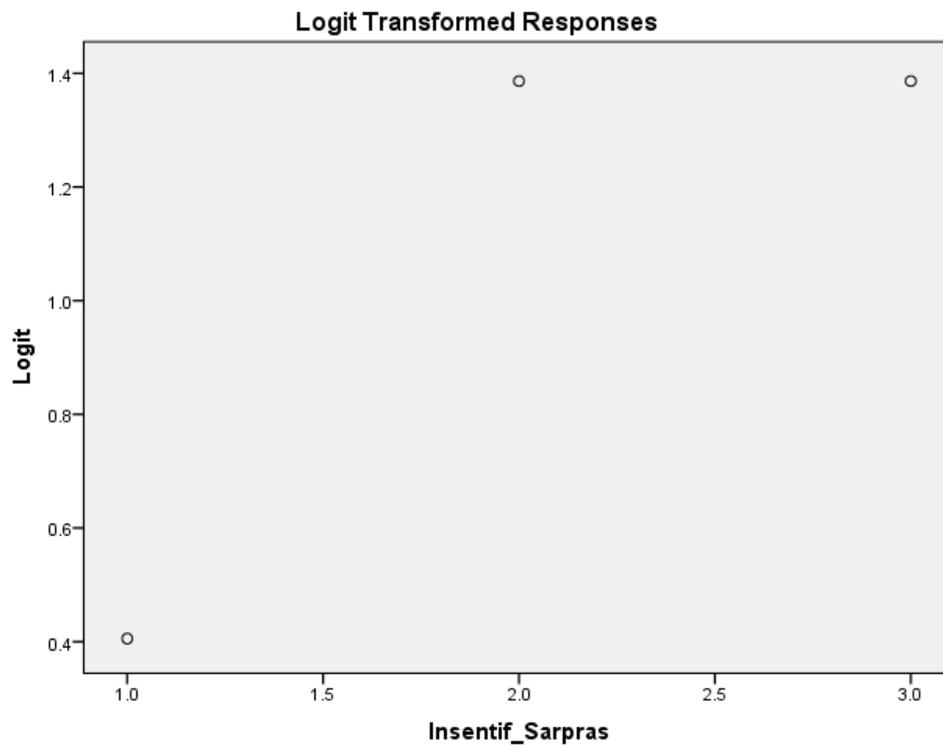
| | Number | Insentif_Sarpras | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------|
| LOGIT | 1 | .000 | 5 | 0 | .700 | -.700 | .140 |
| | 2 | 1.000 | 5 | 3 | 2.041 | .959 | .408 |
| | 3 | 3.000 | 5 | 4 | 4.627 | -.627 | .925 |
| | 4 | 2.000 | 5 | 4 | 3.726 | .274 | .745 |
| | 5 | 4.000 | 5 | 5 | 4.907 | .093 | .981 |

Confidence Limits

| | Probability | 95% Confidence Limits for Insentif_Sarpras | | |
|-------|-------------|--|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT | .010 | -1.924 | -12.396 | -.375 |
| | .020 | -1.437 | -10.415 | -.079 |
| | .030 | -1.149 | -9.248 | .100 |
| | .040 | -.943 | -8.413 | .230 |

| | | | |
|------|-------|--------|-------|
| .050 | -.781 | -7.760 | .333 |
| .060 | -.648 | -7.223 | .419 |
| .070 | -.534 | -6.764 | .494 |
| .080 | -.434 | -6.363 | .561 |
| .090 | -.345 | -6.007 | .621 |
| .100 | -.264 | -5.686 | .677 |
| .150 | .056 | -4.418 | .906 |
| .200 | .297 | -3.478 | 1.094 |
| .250 | .497 | -2.717 | 1.264 |
| .300 | .671 | -2.069 | 1.430 |
| .350 | .829 | -1.502 | 1.601 |
| .400 | .976 | -.996 | 1.787 |
| .450 | 1.118 | -.544 | 1.997 |
| .500 | 1.257 | -.140 | 2.243 |
| .550 | 1.396 | .215 | 2.537 |
| .600 | 1.538 | .526 | 2.890 |

| | | | |
|------|-------|-------|--------|
| .650 | 1.686 | .795 | 3.311 |
| .700 | 1.844 | 1.033 | 3.813 |
| .750 | 2.018 | 1.249 | 4.410 |
| .800 | 2.217 | 1.457 | 5.133 |
| .850 | 2.458 | 1.673 | 6.044 |
| .900 | 2.778 | 1.925 | 7.290 |
| .910 | 2.859 | 1.985 | 7.607 |
| .920 | 2.948 | 2.049 | 7.960 |
| .930 | 3.048 | 2.119 | 8.357 |
| .940 | 3.162 | 2.197 | 8.811 |
| .950 | 3.295 | 2.288 | 9.346 |
| .960 | 3.457 | 2.394 | 9.995 |
| .970 | 3.664 | 2.528 | 10.826 |
| .980 | 3.951 | 2.710 | 11.990 |
| .990 | 4.438 | 3.010 | 13.966 |



- Preferensi Pemilik Lahan

```
PROBIT Respon_Sarpras OF Total WITH Insentif_Sarpras
  /LOG NONE
  /MODEL LOGIT
  /PRINT FREQ CI
  /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1).
```

Probit Analysis

[DataSet1] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemerintah\Data
DisSarpras.sav

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

Data Information

| | | N of Cases |
|----------|---------|------------|
| Valid | | 5 |
| Rejected | Missing | 1 |

| | |
|-----------------------|---|
| Number of Responses > | 0 |
| Number of Subjects | 0 |
| Control Group | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|----------------------|------------------------|
| LOGIT | 12 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|------------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Insentif_Sarpras | 1.313 | .160 | 8.198 | .000 | .999 | 1.626 |
| | Intercept | -1.773 | .296 | -5.984 | .000 | -2.070 | -1.477 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + BX$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 42.024 | 3 | .000 ^a |

a. Since the significance level is less than .100, a heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.

b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

| | Number | Insentif_Sarpras | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------|
| LOGIT | 1 | .000 | 50 | 0 | 7.256 | -7.256 | .145 |
| | 2 | 1.000 | 50 | 27 | 19.341 | 7.659 | .387 |
| | 3 | 3.000 | 50 | 35 | 44.851 | -9.851 | .897 |
| | 4 | 2.000 | 50 | 43 | 35.049 | 7.951 | .701 |

| | | | | | | |
|---|-------|----|----|--------|-------|------|
| 5 | 4.000 | 50 | 50 | 48.502 | 1.498 | .970 |
|---|-------|----|----|--------|-------|------|

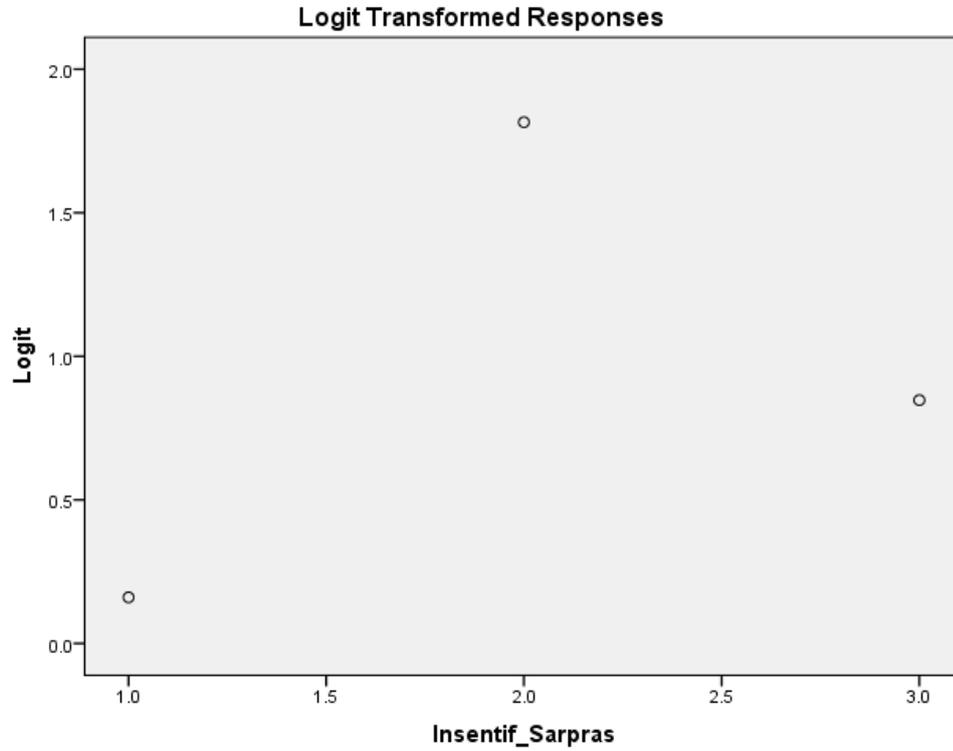
Confidence Limits

| | Probability | 95% Confidence Limits for Insentif_Sarpras | | |
|--------------------|-------------|--|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | .010 | -2.150 | . | . |
| | .020 | -1.614 | . | . |
| | .030 | -1.297 | . | . |
| | .040 | -1.070 | . | . |
| | .050 | -.892 | . | . |
| | .060 | -.745 | . | . |
| | .070 | -.620 | . | . |
| | .080 | -.510 | . | . |
| | .090 | -.412 | . | . |
| | .100 | -.323 | . | . |
| | .150 | .030 | . | . |

| | | | |
|------|-------|---|---|
| .200 | .295 | . | . |
| .250 | .514 | . | . |
| .300 | .706 | . | . |
| .350 | .879 | . | . |
| .400 | 1.042 | . | . |
| .450 | 1.198 | . | . |
| .500 | 1.351 | . | . |
| .550 | 1.504 | . | . |
| .600 | 1.660 | . | . |
| .650 | 1.823 | . | . |
| .700 | 1.996 | . | . |
| .750 | 2.188 | . | . |
| .800 | 2.407 | . | . |
| .850 | 2.672 | . | . |
| .900 | 3.025 | . | . |
| .910 | 3.114 | . | . |

| | | | |
|------|-------|---|---|
| .920 | 3.212 | . | . |
| .930 | 3.322 | . | . |
| .940 | 3.447 | . | . |
| .950 | 3.594 | . | . |
| .960 | 3.772 | . | . |
| .970 | 3.999 | . | . |
| .980 | 4.316 | . | . |
| .990 | 4.852 | . | . |

a. A heterogeneity factor is used.



- Preferensi Investor Akomodasi Wisata

```

PROBIT Respon_Sarpras OF Total WITH Insentif_Sarpras
  /LOG NONE
  /MODEL LOGIT
  /PRINT FREQ CI
  /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1).

```

Probit Analysis

[DataSet1] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemilik Akomodasi\Data DisSarpras.sav

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

Data Information

| | N of Cases |
|-------|------------|
| Valid | 5 |

| | | |
|---------------|---|---|
| | Missing | 1 |
| Rejected | Number of Responses > Number of Subjects | 0 |
| Control Group | | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|----------------------|------------------------|
| LOGIT | 14 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|------------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Insentif_Sarpras | .797 | .142 | 5.608 | .000 | .519 | 1.076 |
| | Intercept | -2.962 | .419 | -7.069 | .000 | -3.381 | -2.543 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + BX$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 84.408 | 3 | .000 ^a |

a. Since the significance level is less than .100, a heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.

b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

| | Number | Insentif_Sarpras | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------|
| | 1 | .000 | 44 | 0 | 2.164 | -2.164 | .049 |
| LOGIT | 2 | 1.000 | 44 | 0 | 4.530 | -4.530 | .103 |
| | 3 | 3.000 | 44 | 0 | 15.890 | -15.890 | .361 |

| | | | | | | |
|---|-------|----|----|--------|--------|------|
| 4 | 2.000 | 44 | 28 | 8.932 | 19.068 | .203 |
| 5 | 4.000 | 44 | 28 | 24.484 | 3.516 | .556 |

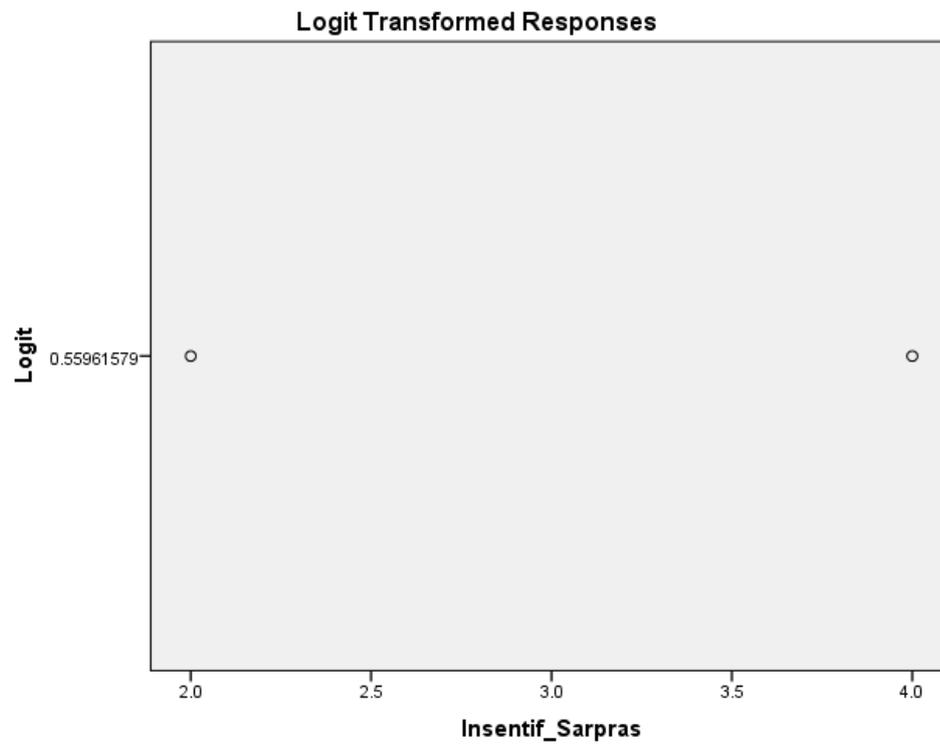
Confidence Limits

| | Probability | 95% Confidence Limits for Insentif_Sarpras | | |
|--------------------|-------------|--|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | .010 | -2.049 | . | . |
| | .020 | -1.166 | . | . |
| | .030 | -.645 | . | . |
| | .040 | -.271 | . | . |
| | .050 | .022 | . | . |
| | .060 | .264 | . | . |
| | .070 | .471 | . | . |
| | .080 | .652 | . | . |
| | .090 | .813 | . | . |

| | | | |
|------|-------|---|---|
| .100 | .959 | . | . |
| .150 | 1.540 | . | . |
| .200 | 1.977 | . | . |
| .250 | 2.337 | . | . |
| .300 | 2.653 | . | . |
| .350 | 2.939 | . | . |
| .400 | 3.207 | . | . |
| .450 | 3.464 | . | . |
| .500 | 3.716 | . | . |
| .550 | 3.967 | . | . |
| .600 | 4.224 | . | . |
| .650 | 4.492 | . | . |
| .700 | 4.778 | . | . |
| .750 | 5.094 | . | . |
| .800 | 5.455 | . | . |
| .850 | 5.891 | . | . |

| | | | |
|------|-------|---|---|
| .900 | 6.472 | . | . |
| .910 | 6.618 | . | . |
| .920 | 6.779 | . | . |
| .930 | 6.960 | . | . |
| .940 | 7.167 | . | . |
| .950 | 7.409 | . | . |
| .960 | 7.702 | . | . |
| .970 | 8.076 | . | . |
| .980 | 8.598 | . | . |
| .990 | 9.480 | . | . |

a. A heterogeneity factor is used.



7. Disinsentif Pengetatan Perizinan

- Preferensi Pemerintah

Probit Analysis

[DataSet1] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemerintah\Data
InsIzin.sav

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

Data Information

| | | N of Cases |
|---------------|---|------------|
| Valid | | 5 |
| Missing | | 0 |
| Rejected | Number of Responses > Number of Subjects | 0 |
| Control Group | | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|----------------------|------------------------|
| LOGIT | 13 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|---------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Insentif_lzin | 1.788 | .662 | 2.702 | .007 | .491 | 3.085 |
| | Intercept | -3.759 | 1.510 | -2.489 | .013 | -5.269 | -2.249 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + \text{BX}$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | .664 | 3 | .882 ^a |

- a. Since the significance level is greater than .100, no heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.
- b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

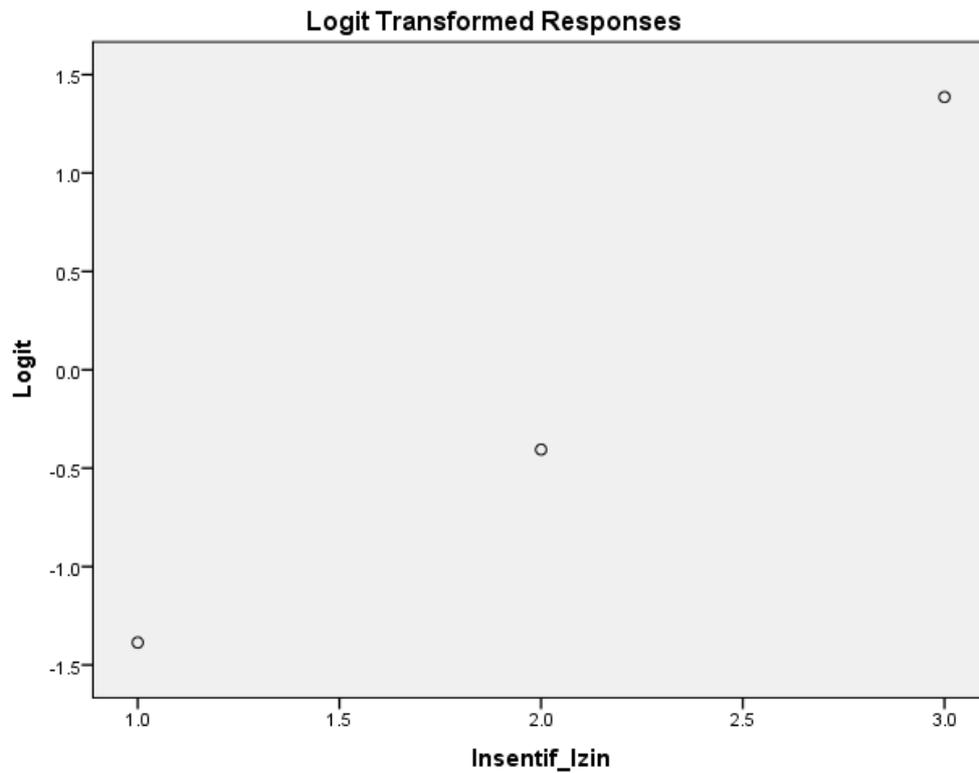
| | Number | Insentif_Izin | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------|-------------|
| | 1 | .000 | 5 | 0 | .114 | -.114 | .023 |
| | 2 | 1.000 | 5 | 1 | .612 | .388 | .122 |
| LOGIT | 3 | 2.000 | 5 | 2 | 2.273 | -.273 | .455 |
| | 4 | 3.000 | 5 | 4 | 4.164 | -.164 | .833 |
| | 5 | 4.000 | 5 | 5 | 4.838 | .162 | .968 |

Confidence Limits

| | Probability | 95% Confidence Limits for Insentif_Izin | | |
|-------|-------------|---|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT | .010 | -.468 | -7.341 | .725 |
| | .020 | -.074 | -5.930 | .973 |
| | .030 | .158 | -5.099 | 1.123 |
| | .040 | .325 | -4.506 | 1.233 |
| | .050 | .455 | -4.043 | 1.322 |
| | .060 | .563 | -3.662 | 1.396 |
| | .070 | .655 | -3.337 | 1.460 |
| | .080 | .736 | -3.054 | 1.518 |
| | .090 | .808 | -2.803 | 1.570 |
| | .100 | .873 | -2.577 | 1.619 |
| | .150 | 1.132 | -1.688 | 1.822 |
| .200 | 1.327 | -1.037 | 1.993 | |

| | | | |
|------|-------|-------|-------|
| .250 | 1.488 | -.516 | 2.151 |
| .300 | 1.628 | -.081 | 2.309 |
| .350 | 1.756 | .293 | 2.473 |
| .400 | 1.875 | .618 | 2.652 |
| .450 | 1.990 | .903 | 2.851 |
| .500 | 2.102 | 1.152 | 3.075 |
| .550 | 2.214 | 1.371 | 3.330 |
| .600 | 2.329 | 1.564 | 3.620 |
| .650 | 2.448 | 1.738 | 3.950 |
| .700 | 2.576 | 1.899 | 4.327 |
| .750 | 2.716 | 2.054 | 4.766 |
| .800 | 2.877 | 2.210 | 5.289 |
| .850 | 3.072 | 2.378 | 5.942 |
| .900 | 3.331 | 2.580 | 6.832 |
| .910 | 3.396 | 2.628 | 7.059 |

| | | | |
|------|-------|-------|--------|
| .920 | 3.468 | 2.680 | 7.310 |
| .930 | 3.548 | 2.737 | 7.594 |
| .940 | 3.641 | 2.802 | 7.918 |
| .950 | 3.748 | 2.876 | 8.300 |
| .960 | 3.879 | 2.964 | 8.763 |
| .970 | 4.046 | 3.073 | 9.357 |
| .980 | 4.278 | 3.224 | 10.187 |
| .990 | 4.672 | 3.472 | 11.599 |



- **Preferensi Pemilik Lahan**

Probit Analysis

| Notes | |
|---------------------------|---|
| Output Created | 21-APR-2015 17:00:28 |
| Comments | |
| Data | D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemerintah\Data Dislzin.sav |
| Input | DataSet1 |
| Active Dataset | |
| Filter | <none> |
| Weight | <none> |
| Split File | <none> |
| N of Rows in Working Data | |
| File | 5 |

| | | |
|------------------------|-----------------------|--|
| Missing Value Handling | Definition of Missing | User-defined missing values are treated as missing. |
| | Cases Used | Statistics are based on all cases with valid data for all variables in the model. |
| Syntax | | <pre> PROBIT Respon_Izin OF Total WITH Insentif_Izin /LOG NONE /MODEL LOGIT /PRINT FREQ CI /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1). </pre> |
| Resources | Processor Time | 00:00:00.81 |
| | Elapsed Time | 00:00:00.91 |

[DataSet1] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran
3\Pemerintah\Data DisIzin.sav

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

Data Information

| | N of Cases |
|--|------------|
| Valid | 5 |
| Missing | 0 |
| Rejected Number of Responses > Number of Subjects | 0 |
| Control Group | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|----------------------|------------------------|
| LOGIT | 15 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|---------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Insentif_lzin | 1.414 | .169 | 8.376 | .000 | 1.083 | 1.744 |
| | Intercept | -2.077 | .319 | -6.522 | .000 | -2.396 | -1.759 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + \text{BX}$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 23.548 | 3 | .000 ^a |

- a. Since the significance level is less than .100, a heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.
- b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

| | Number | Insentif_Izin | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|---------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------|
| LOGIT | 1 | .000 | 50 | 12 | 5.566 | 6.434 | .111 |
| | 2 | 1.000 | 50 | 12 | 16.994 | -4.994 | .340 |
| | 3 | 2.000 | 50 | 26 | 33.956 | -7.956 | .679 |
| | 4 | 3.000 | 50 | 50 | 44.845 | 5.155 | .897 |

| | | | | | | |
|---|-------|----|----|--------|-------|------|
| 5 | 4.000 | 50 | 50 | 48.640 | 1.360 | .973 |
|---|-------|----|----|--------|-------|------|

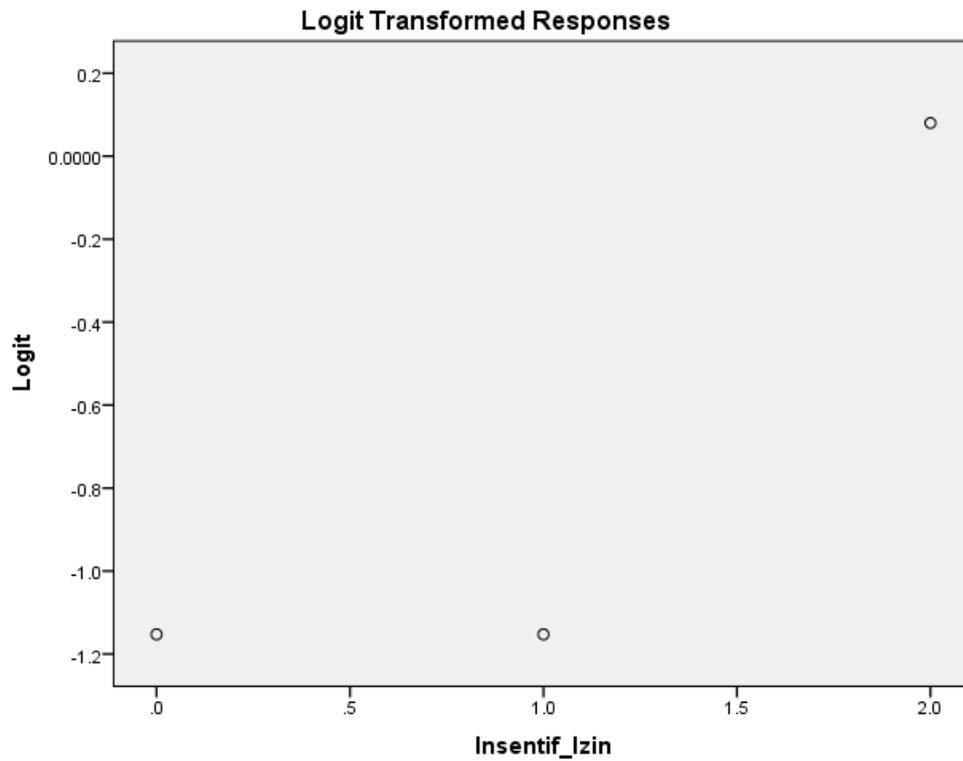
Confidence Limits

| | Probability | 95% Confidence Limits for Insentif_Izin | | |
|--------------------|-------------|---|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | .010 | -1.781 | . | . |
| | .020 | -1.284 | . | . |
| | .030 | -.989 | . | . |
| | .040 | -.779 | . | . |
| | .050 | -.613 | . | . |
| | .060 | -.477 | . | . |
| | .070 | -.360 | . | . |
| | .080 | -.258 | . | . |
| | .090 | -.167 | . | . |
| | .100 | -.085 | . | . |

| | | | |
|------|-------|---|---|
| .150 | .243 | . | . |
| .200 | .489 | . | . |
| .250 | .692 | . | . |
| .300 | .870 | . | . |
| .350 | 1.032 | . | . |
| .400 | 1.183 | . | . |
| .450 | 1.328 | . | . |
| .500 | 1.470 | . | . |
| .550 | 1.612 | . | . |
| .600 | 1.756 | . | . |
| .650 | 1.908 | . | . |
| .700 | 2.069 | . | . |
| .750 | 2.247 | . | . |
| .800 | 2.450 | . | . |
| .850 | 2.697 | . | . |
| .900 | 3.024 | . | . |

| | | | |
|------|-------|---|---|
| .910 | 3.106 | . | . |
| .920 | 3.197 | . | . |
| .930 | 3.300 | . | . |
| .940 | 3.416 | . | . |
| .950 | 3.553 | . | . |
| .960 | 3.718 | . | . |
| .970 | 3.929 | . | . |
| .980 | 4.223 | . | . |
| .990 | 4.720 | . | . |

a. A heterogeneity factor is used.



- Preferensi Investor Akomodasi Wisata

Probit Analysis

| Notes | | |
|------------------------|---------------------------|--|
| Output Created | | 21-APR-2015 17:06:18 |
| Comments | | |
| | Data | D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemilik lahan\Data Dislzin.sav |
| Input | Active Dataset | DataSet1 |
| | Filter | <none> |
| | Weight | <none> |
| | Split File | <none> |
| | N of Rows in Working Data | 5 |
| | File | |
| Missing Value Handling | Definition of Missing | User-defined missing values are treated as missing. |

| | | |
|-----------|----------------|---|
| Syntax | Cases Used | Statistics are based on all cases with valid data for all variables in the model. PROBIT Respon_Izin OF Total WITH Insentif_Izin /LOG NONE /MODEL LOGIT /PRINT FREQ CI /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1). |
| Resources | Processor Time | 00:00:00.72 |
| | Elapsed Time | 00:00:00.76 |

[DataSet1] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemilik lahan\Data DisIzin.sav

Warnings

| |
|---|
| Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model. |
|---|

Data Information

| | N of Cases |
|---|------------|
| Valid | 5 |
| Missing | 0 |
| Rejected | 0 |
| Number of Responses > Number of Subjects | |
| Control Group | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|-------------------------|---------------------------|
| LOGIT | 18 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|---------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Insentif_lzin | 3.032 | .430 | 7.057 | .000 | 2.190 | 3.874 |
| | Intercept | -4.762 | .733 | -6.495 | .000 | -5.495 | -4.028 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + \text{BX}$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 14.014 | 3 | .003 ^a |

a. Since the significance level is less than .100, a heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.

b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

| | Number | Insentif_Izin | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------|-------------|
| LOGIT | 1 | .000 | 44 | 0 | .373 | -.373 | .008 |
| | 2 | 1.000 | 44 | 5 | 6.629 | -1.629 | .151 |
| | 3 | 2.000 | 44 | 39 | 34.595 | 4.405 | .786 |
| | 4 | 3.000 | 44 | 41 | 43.431 | -2.431 | .987 |
| | 5 | 4.000 | 44 | 44 | 43.972 | .028 | .999 |

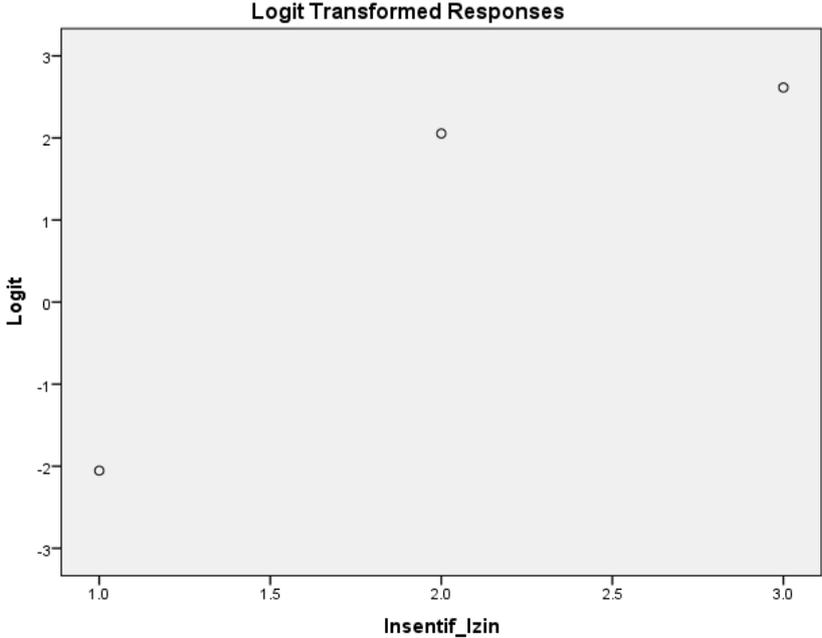
Confidence Limits

| | Probability | 95% Confidence Limits for Insentif_Izin | | |
|--------------------|-------------|---|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | .010 | .055 | -59.206 | .935 |
| | .020 | .287 | -50.052 | 1.074 |
| | .030 | .424 | -44.645 | 1.160 |
| | .040 | .522 | -40.772 | 1.225 |

| | | | |
|------|-------|---------|-------|
| .050 | .599 | -37.737 | 1.278 |
| .060 | .663 | -35.234 | 1.323 |
| .070 | .717 | -33.095 | 1.363 |
| .080 | .765 | -31.225 | 1.399 |
| .090 | .807 | -29.557 | 1.433 |
| .100 | .846 | -28.051 | 1.464 |
| .150 | .998 | -22.079 | 1.605 |
| .200 | 1.113 | -17.608 | 1.737 |
| .250 | 1.208 | -13.946 | 1.876 |
| .300 | 1.291 | -10.790 | 2.041 |
| .350 | 1.366 | -7.988 | 2.255 |
| .400 | 1.437 | -5.477 | 2.566 |
| .450 | 1.504 | -3.279 | 3.074 |
| .500 | 1.570 | -1.515 | 3.962 |
| .550 | 1.637 | -.323 | 5.421 |
| .600 | 1.704 | .373 | 7.432 |

| | | | |
|------|-------|-------|--------|
| .650 | 1.775 | .780 | 9.847 |
| .700 | 1.850 | 1.043 | 12.600 |
| .750 | 1.933 | 1.235 | 15.729 |
| .800 | 2.028 | 1.391 | 19.374 |
| .850 | 2.143 | 1.534 | 23.834 |
| .900 | 2.295 | 1.682 | 29.799 |
| .910 | 2.333 | 1.715 | 31.304 |
| .920 | 2.376 | 1.749 | 32.970 |
| .930 | 2.424 | 1.787 | 34.840 |
| .940 | 2.478 | 1.828 | 36.977 |
| .950 | 2.542 | 1.874 | 39.480 |
| .960 | 2.619 | 1.928 | 42.513 |
| .970 | 2.717 | 1.993 | 46.386 |
| .980 | 2.854 | 2.081 | 51.791 |
| .990 | 3.086 | 2.221 | 60.944 |

a. A heterogeneity factor is used.



| | | |
|------------------------|-----------------------|---|
| | Definition of Missing | User-defined missing values are treated as missing. |
| Missing Value Handling | Cases Used | Statistics are based on all cases with valid data for all variables in the model. |
| | | PROBIT Respon_Sub OF Total WITH Persen_Sub |
| Syntax | | /LOG NONE /MODEL LOGIT /PRINT FREQ CI /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1). |
| Resources | Processor Time | 00:00:00.78 |
| | Elapsed Time | 00:00:00.77 |

[DataSet2] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Data Pajak.sav

Warnings

| |
|---|
| Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model. |
|---|

Data Information

| | N of Cases |
|---|------------|
| Valid | 5 |
| Missing | 0 |
| Rejected | 0 |
| Number of Responses > Number of Subjects | |
| Control Group | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|-------------------------|---------------------------|
| LOGIT | 18 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Persen_Sub | 8.340 | 3.211 | 2.598 | .009 | 2.047 | 14.634 |
| | Intercept | -3.116 | 1.386 | -2.249 | .025 | -4.502 | -1.731 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + \text{BX}$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 1.473 | 3 | .689 ^a |

a. Since the significance level is greater than .100, no heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.

b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

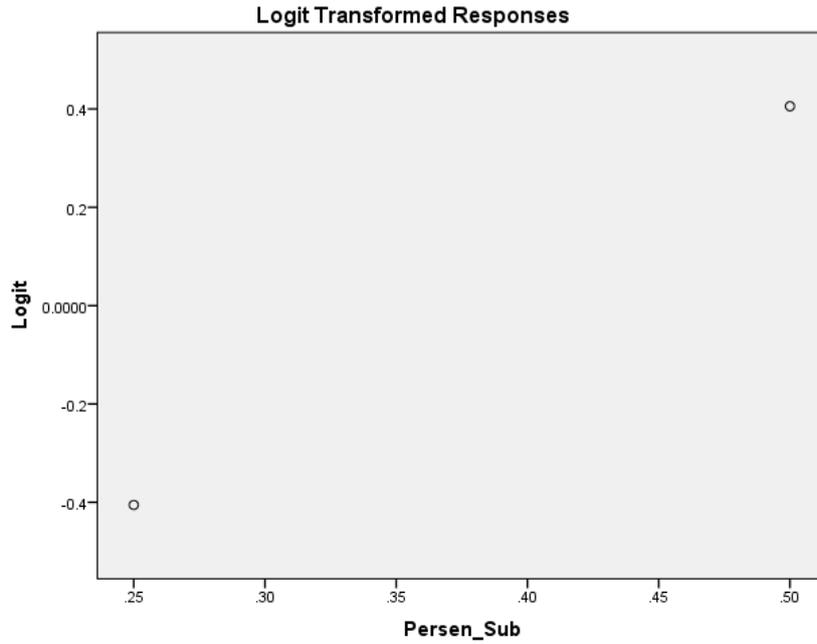
| | Number | Persen_Sub | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------|-------------|
| LOGIT | 1 | .000 | 5 | 0 | .212 | -.212 | .042 |
| | 2 | .250 | 5 | 2 | 1.314 | .686 | .263 |
| | 3 | .500 | 5 | 3 | 3.708 | -.708 | .742 |
| | 4 | .750 | 5 | 5 | 4.792 | .208 | .958 |
| | 5 | 1.000 | 5 | 5 | 4.973 | .027 | .995 |

Confidence Limits

| | Probability | 95% Confidence Limits for Persen_Sub | | |
|-------|-------------|--------------------------------------|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT | .010 | -.177 | -1.921 | .090 |
| | .020 | -.093 | -1.582 | .143 |
| | .030 | -.043 | -1.382 | .175 |

| | | | |
|------|-------|--------|------|
| .040 | -.007 | -1.240 | .198 |
| .050 | .021 | -1.129 | .217 |
| .060 | .044 | -1.037 | .233 |
| .070 | .063 | -.959 | .247 |
| .080 | .081 | -.891 | .259 |
| .090 | .096 | -.831 | .270 |
| .100 | .110 | -.776 | .281 |
| .150 | .166 | -.562 | .325 |
| .200 | .207 | -.405 | .361 |
| .250 | .242 | -.279 | .395 |
| .300 | .272 | -.173 | .429 |
| .350 | .299 | -.082 | .465 |
| .400 | .325 | -.002 | .504 |
| .450 | .350 | .069 | .548 |
| .500 | .374 | .130 | .598 |
| .550 | .398 | .185 | .655 |

| | | | |
|------|------|------|-------|
| .600 | .422 | .233 | .721 |
| .650 | .448 | .275 | .798 |
| .700 | .475 | .314 | .886 |
| .750 | .505 | .351 | .989 |
| .800 | .540 | .387 | 1.113 |
| .850 | .582 | .425 | 1.269 |
| .900 | .637 | .470 | 1.482 |
| .910 | .651 | .480 | 1.536 |
| .920 | .666 | .492 | 1.596 |
| .930 | .684 | .504 | 1.664 |
| .940 | .704 | .519 | 1.742 |
| .950 | .727 | .535 | 1.833 |
| .960 | .755 | .554 | 1.944 |
| .970 | .790 | .577 | 2.087 |
| .980 | .840 | .610 | 2.286 |



| | | |
|------------------------|-----------------------|--|
| | Definition of Missing | User-defined missing values are treated as missing. |
| Missing Value Handling | Cases Used | Statistics are based on all cases with valid data for all variables in the model. |
| Syntax | | PROBIT Respon_Sub OF Total WITH Persen_Sub /LOG NONE /MODEL LOGIT /PRINT FREQ CI /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1). |
| Resources | Processor Time | 00:00:00.75 |
| | Elapsed Time | 00:00:00.81 |

[DataSet2] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemerintah\Data Pajak.sav

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

Data Information

| | | N of Cases |
|---------------|---|------------|
| Valid | | 5 |
| | Missing | 0 |
| Rejected | Number of Responses > Number of Subjects | 0 |
| Control Group | | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|-------------------------|---------------------------|
| LOGIT | 16 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Persen_Sub | 7.191 | .853 | 8.426 | .000 | 5.518 | 8.864 |
| | Intercept | -2.787 | .391 | -7.130 | .000 | -3.178 | -2.396 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + \text{BX}$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 7.696 | 3 | .053 ^a |

a. Since the significance level is less than .100, a heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.

b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

| | Number | Persen_Sub | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------|-------------|
| LOGIT | 1 | .000 | 50 | 0 | 2.901 | -2.901 | .058 |
| | 2 | .250 | 50 | 19 | 13.552 | 5.448 | .271 |
| | 3 | .500 | 50 | 33 | 34.588 | -1.588 | .692 |
| | 4 | .750 | 50 | 45 | 46.563 | -1.563 | .931 |
| | 5 | 1.000 | 50 | 50 | 49.396 | .604 | .988 |

Confidence Limits

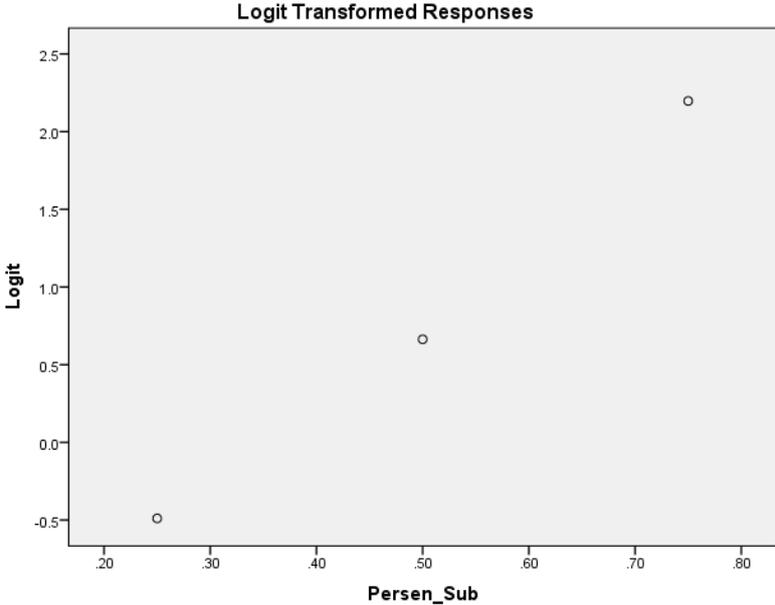
| | Probability | 95% Confidence Limits for Persen_Sub | | |
|--------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | .010 | -.251 | -1.270 | .017 |
| | .020 | -.154 | -1.027 | .082 |
| | .030 | -.096 | -.883 | .121 |

| | | | |
|------|-------|-------|------|
| .040 | -.054 | -.781 | .149 |
| .050 | -.022 | -.701 | .172 |
| .060 | .005 | -.635 | .191 |
| .070 | .028 | -.579 | .207 |
| .080 | .048 | -.531 | .221 |
| .090 | .066 | -.487 | .235 |
| .100 | .082 | -.448 | .247 |
| .150 | .146 | -.295 | .296 |
| .200 | .195 | -.182 | .336 |
| .250 | .235 | -.092 | .372 |
| .300 | .270 | -.016 | .406 |
| .350 | .301 | .051 | .440 |
| .400 | .331 | .109 | .475 |
| .450 | .360 | .162 | .512 |
| .500 | .388 | .210 | .552 |
| .550 | .415 | .253 | .597 |

| | | | |
|------|------|------|-------|
| .600 | .444 | .294 | .646 |
| .650 | .474 | .331 | .702 |
| .700 | .505 | .368 | .766 |
| .750 | .540 | .404 | .840 |
| .800 | .580 | .442 | .928 |
| .850 | .629 | .483 | 1.040 |
| .900 | .693 | .534 | 1.192 |
| .910 | .709 | .546 | 1.230 |
| .920 | .727 | .560 | 1.274 |
| .930 | .747 | .575 | 1.322 |
| .940 | .770 | .591 | 1.378 |
| .950 | .797 | .610 | 1.443 |
| .960 | .830 | .633 | 1.523 |
| .970 | .871 | .662 | 1.625 |
| .980 | .929 | .701 | 1.768 |



a. A heterogeneity factor is used.



- Preferensi Investor Akomodasi Wisata

Probit Analysis

| Notes | |
|----------------|---------------------------|
| Output Created | 20-APR-2015 20:39:51 |
| Comments | |
| | D:\College\#SEMESTER |
| | 8\TUGAS AKHIR\Sasaran |
| | 3\Pemilik lahan\Data |
| | Pajak.sav |
| Input | DataSet2 |
| | Active Dataset |
| | Filter |
| | <none> |
| | Weight |
| | <none> |
| | Split File |
| | <none> |
| | N of Rows in Working Data |
| | File |
| | 5 |

| | | |
|------------------------|-----------------------|--|
| | Definition of Missing | User-defined missing values are treated as missing. |
| Missing Value Handling | Cases Used | Statistics are based on all cases with valid data for all variables in the model. |
| Syntax | | PROBIT Respon_Sub OF Total WITH Persen_Sub /LOG NONE /MODEL LOGIT /PRINT FREQ CI /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1). |
| Resources | Processor Time | 00:00:00.75 |
| | Elapsed Time | 00:00:00.72 |

[DataSet2] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemilik lahan\Data Pajak.sav

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

Data Information

| | N of Cases |
|---|------------|
| Valid | 5 |
| Missing | 0 |
| Rejected | 0 |
| Number of Responses > Number of Subjects | |
| Control Group | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|-------------------------|---------------------------|
| LOGIT | 13 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Persen_Sub | 5.807 | .720 | 8.061 | .000 | 4.395 | 7.219 |
| | Intercept | -3.042 | .418 | -7.279 | .000 | -3.460 | -2.624 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + \text{BX}$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 12.245 | 3 | .007 ^a |

- a. Since the significance level is less than .100, a heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.
- b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

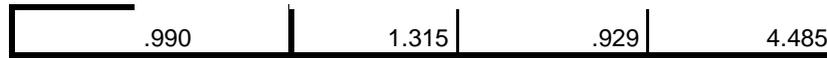
| | Number | Persen_Sub | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------|-------------|
| LOGIT | 1 | .000 | 44 | 0 | 2.005 | -2.005 | .046 |
| | 2 | .250 | 44 | 13 | 7.451 | 5.549 | .169 |
| | 3 | .500 | 44 | 18 | 20.479 | -2.479 | .465 |
| | 4 | .750 | 44 | 31 | 34.675 | -3.675 | .788 |
| | 5 | 1.000 | 44 | 44 | 41.393 | 2.607 | .941 |

Confidence Limits

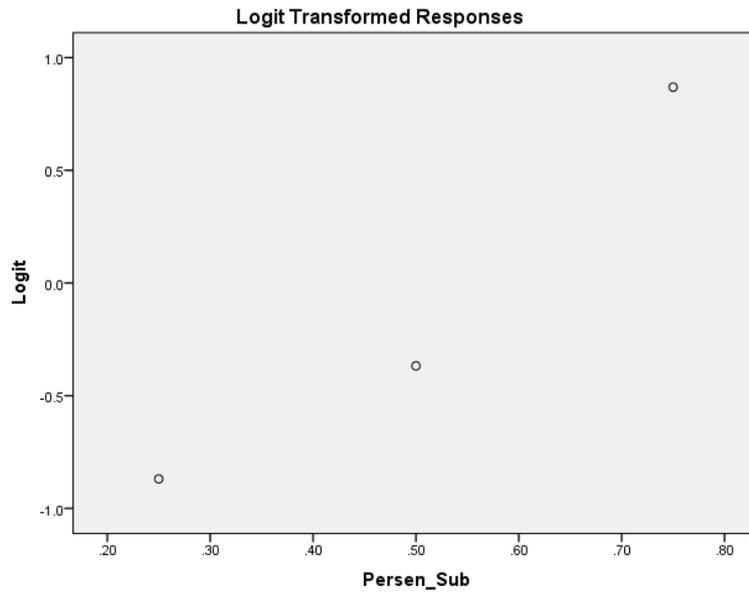
| | Probability | 95% Confidence Limits for Persen_Sub | | |
|--------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | .010 | -.267 | -3.402 | .115 |
| | .020 | -.146 | -2.810 | .189 |
| | .030 | -.075 | -2.461 | .233 |

| | | | |
|------|-------|--------|------|
| .040 | -.023 | -2.211 | .266 |
| .050 | .017 | -2.016 | .292 |
| .060 | .050 | -1.855 | .314 |
| .070 | .078 | -1.718 | .333 |
| .080 | .103 | -1.599 | .350 |
| .090 | .125 | -1.493 | .365 |
| .100 | .145 | -1.397 | .380 |
| .150 | .225 | -1.020 | .441 |
| .200 | .285 | -.742 | .492 |
| .250 | .335 | -.518 | .542 |
| .300 | .378 | -.331 | .592 |
| .350 | .417 | -.170 | .647 |
| .400 | .454 | -.031 | .710 |
| .450 | .489 | .089 | .785 |
| .500 | .524 | .190 | .874 |
| .550 | .558 | .274 | .979 |

| | | | |
|------|-------|------|-------|
| .600 | .594 | .345 | 1.102 |
| .650 | .630 | .405 | 1.244 |
| .700 | .670 | .458 | 1.408 |
| .750 | .713 | .507 | 1.597 |
| .800 | .763 | .555 | 1.821 |
| .850 | .823 | .605 | 2.100 |
| .900 | .902 | .665 | 2.478 |
| .910 | .922 | .680 | 2.574 |
| .920 | .944 | .695 | 2.681 |
| .930 | .969 | .712 | 2.800 |
| .940 | .998 | .731 | 2.937 |
| .950 | 1.031 | .753 | 3.098 |
| .960 | 1.071 | .779 | 3.293 |
| .970 | 1.122 | .811 | 3.543 |
| .980 | 1.194 | .856 | 3.892 |



a. A heterogeneity factor is used.



| | | |
|------------------------|-----------------------|--|
| | Definition of Missing | User-defined missing values are treated as missing. |
| Missing Value Handling | Cases Used | Statistics are based on all cases with valid data for all variables in the model. |
| | | PROBIT Respon_Sub OF Total WITH Persen_Sub /LOG NONE /MODEL LOGIT /PRINT FREQ CI /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1). |
| Syntax | | |
| Resources | Processor Time | 00:00:04.05 |
| | Elapsed Time | 00:00:03.48 |

[DataSet1] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Data Tarif.sav

Warnings

| |
|---|
| Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model. |
|---|

Data Information

| | N of Cases |
|---|------------|
| Valid | 5 |
| Missing | 0 |
| Rejected | 0 |
| Number of Responses > Number of Subjects | |
| Control Group | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|----------------------|------------------------|
| LOGIT | 19 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Persen_Sub | 9.452 | 3.952 | 2.392 | .017 | 1.706 | 17.198 |
| | Intercept | -2.579 | 1.310 | -1.969 | .049 | -3.890 | -1.269 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + \text{BX}$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 1.404 | 3 | .705 ^a |

a. Since the significance level is greater than .100, no heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.

b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

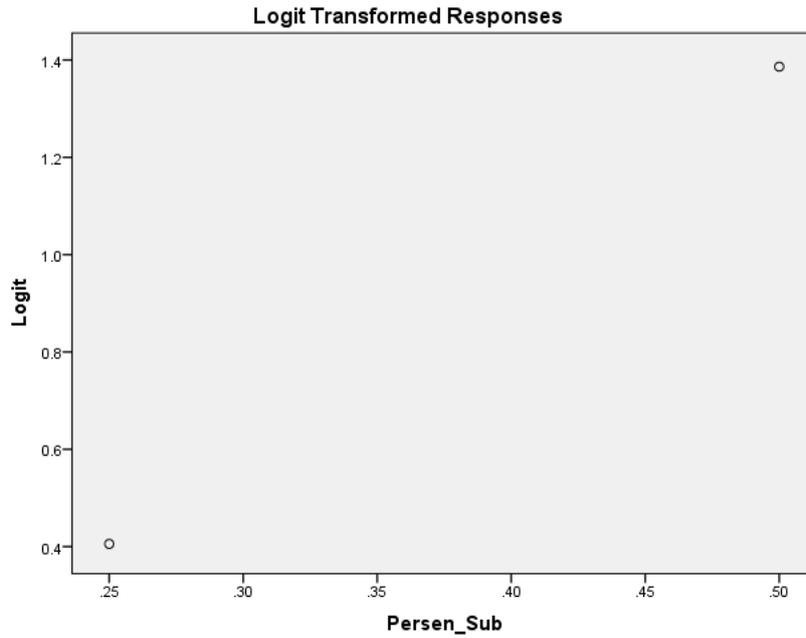
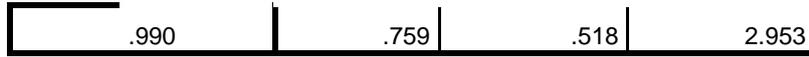
| | Number | Persen_Sub | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------|-------------|
| LOGIT | 1 | .000 | 5 | 0 | .352 | -.352 | .070 |
| | 2 | .250 | 5 | 3 | 2.231 | .769 | .446 |
| | 3 | .500 | 5 | 4 | 4.477 | -.477 | .895 |
| | 4 | .750 | 5 | 5 | 4.946 | .054 | .989 |
| | 5 | 1.000 | 5 | 5 | 4.995 | .005 | .999 |

Confidence Limits

| | Probability | 95% Confidence Limits for Persen_Sub | | |
|-------|-------------|--------------------------------------|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT | .010 | -.213 | -2.485 | .035 |
| | .020 | -.139 | -2.077 | .080 |
| | .030 | -.095 | -1.837 | .107 |

| | | | |
|------|-------|--------|------|
| .040 | -.063 | -1.665 | .128 |
| .050 | -.039 | -1.530 | .144 |
| .060 | -.018 | -1.420 | .158 |
| .070 | -.001 | -1.326 | .170 |
| .080 | .015 | -1.243 | .180 |
| .090 | .028 | -1.170 | .190 |
| .100 | .040 | -1.104 | .199 |
| .150 | .089 | -.845 | .237 |
| .200 | .126 | -.653 | .270 |
| .250 | .157 | -.498 | .301 |
| .300 | .183 | -.368 | .333 |
| .350 | .207 | -.256 | .367 |
| .400 | .230 | -.157 | .406 |
| .450 | .252 | -.071 | .452 |
| .500 | .273 | .004 | .506 |
| .550 | .294 | .068 | .572 |

| | | | |
|------|------|------|-------|
| .600 | .316 | .121 | .650 |
| .650 | .338 | .167 | .742 |
| .700 | .363 | .206 | .850 |
| .750 | .389 | .242 | .976 |
| .800 | .420 | .276 | 1.127 |
| .850 | .456 | .311 | 1.317 |
| .900 | .505 | .351 | 1.575 |
| .910 | .518 | .360 | 1.640 |
| .920 | .531 | .370 | 1.713 |
| .930 | .547 | .381 | 1.795 |
| .940 | .564 | .394 | 1.889 |
| .950 | .584 | .408 | 1.999 |
| .960 | .609 | .424 | 2.134 |
| .970 | .641 | .445 | 2.305 |
| .980 | .685 | .472 | 2.545 |



| | | |
|-----------|----------------|---|
| Syntax | Cases Used | Statistics are based on all cases with valid data for all variables in the model. PROBIT Respon_Sub OF Total WITH Persen_Sub /LOG NONE /MODEL LOGIT /PRINT FREQ CI /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1). |
| Resources | Processor Time | 00:00:00.75 |
| | Elapsed Time | 00:00:00.81 |

[DataSet1] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemerintah\Data
 Tarif.sav

Warnings

Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model.

Data Information

| | | N of Cases |
|---------------|---|------------|
| Valid | | 5 |
| | Missing | 0 |
| Rejected | Number of Responses > Number of Subjects | 0 |
| Control Group | | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|-------------------------|---------------------------|
| LOGIT | 17 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Persen_Sub | 9.304 | 1.191 | 7.809 | .000 | 6.969 | 11.639 |
| | Intercept | -2.915 | .438 | -6.661 | .000 | -3.353 | -2.478 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + \text{BX}$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 10.161 | 3 | .017 ^a |

a. Since the significance level is less than .100, a heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.

b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

| | Number | Persen_Sub | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------|-------------|
| LOGIT | 1 | .000 | 50 | 0 | 2.570 | -2.570 | .051 |
| | 2 | .250 | 50 | 24 | 17.841 | 6.159 | .357 |
| | 3 | .500 | 50 | 38 | 42.514 | -4.514 | .850 |
| | 4 | .750 | 50 | 50 | 49.155 | .845 | .983 |
| | 5 | 1.000 | 50 | 50 | 49.916 | .084 | .998 |

Confidence Limits

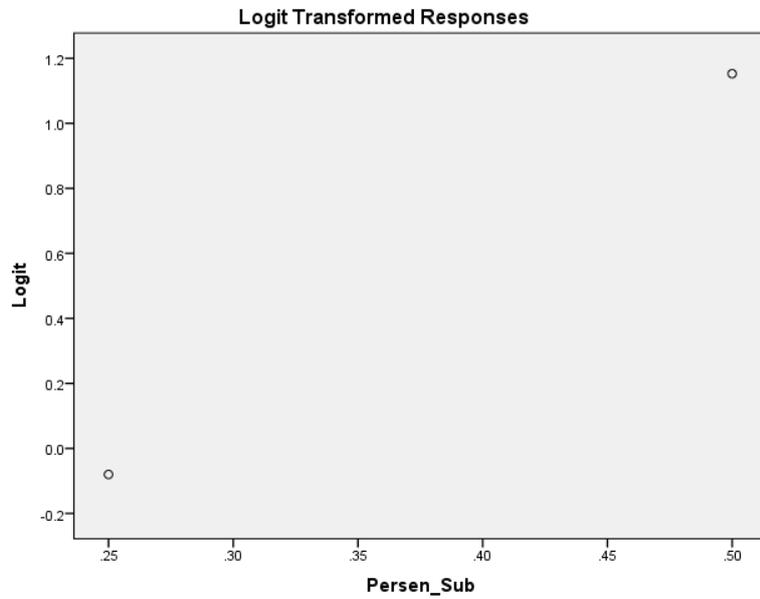
| | Probability | 95% Confidence Limits for Persen_Sub | | |
|--------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | .010 | -.181 | -1.703 | .058 |
| | .020 | -.105 | -1.405 | .106 |
| | .030 | -.060 | -1.230 | .134 |

| | | | |
|------|-------|--------|------|
| .040 | -.028 | -1.105 | .155 |
| .050 | -.003 | -1.007 | .172 |
| .060 | .018 | -.926 | .187 |
| .070 | .035 | -.858 | .199 |
| .080 | .051 | -.798 | .210 |
| .090 | .065 | -.745 | .220 |
| .100 | .077 | -.697 | .229 |
| .150 | .127 | -.509 | .269 |
| .200 | .164 | -.370 | .302 |
| .250 | .195 | -.260 | .332 |
| .300 | .222 | -.167 | .363 |
| .350 | .247 | -.087 | .395 |
| .400 | .270 | -.017 | .430 |
| .450 | .292 | .045 | .469 |
| .500 | .313 | .099 | .513 |
| .550 | .335 | .147 | .564 |

| | | | |
|------|------|------|-------|
| .600 | .357 | .189 | .623 |
| .650 | .380 | .227 | .690 |
| .700 | .404 | .261 | .768 |
| .750 | .431 | .293 | .859 |
| .800 | .462 | .325 | .968 |
| .850 | .500 | .360 | 1.105 |
| .900 | .549 | .400 | 1.292 |
| .910 | .562 | .409 | 1.340 |
| .920 | .576 | .420 | 1.393 |
| .930 | .591 | .431 | 1.452 |
| .940 | .609 | .443 | 1.521 |
| .950 | .630 | .458 | 1.601 |
| .960 | .655 | .475 | 1.699 |
| .970 | .687 | .496 | 1.824 |
| .980 | .732 | .525 | 1.999 |



a. A heterogeneity factor is used.



- Preferensi Investor Akomodasi Wisata

Probit Analysis

Notes

| | | |
|------------------------|---------------------------|---|
| Output Created | | 20-APR-2015 20:48:12 |
| Comments | | |
| | Data | D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemilik lahan\Data Tarif.sav |
| | Active Dataset | DataSet1 |
| Input | Filter | <none> |
| | Weight | <none> |
| | Split File | <none> |
| | N of Rows in Working Data | 5 |
| | File | |
| Missing Value Handling | Definition of Missing | User-defined missing values are treated as missing. |

| | | |
|-----------|----------------|---|
| Syntax | Cases Used | Statistics are based on all cases with valid data for all variables in the model. PROBIT Respon_Sub OF Total WITH Persen_Sub /LOG NONE /MODEL LOGIT /PRINT FREQ CI /CRITERIA P(.10) ITERATE(100) STEPLIMIT(.1). |
| Resources | Processor Time | 00:00:00.86 |
| | Elapsed Time | 00:00:00.78 |

[DataSet1] D:\College\#SEMESTER 8\TUGAS AKHIR\Sasaran 3\Pemilik lahan\Data Tarif.sav

Warnings

| |
|---|
| Relative Median Potency Estimates are not displayed because there is no grouping variable in the model. |
|---|

Data Information

| | N of Cases |
|---|------------|
| Valid | 5 |
| Missing | 0 |
| Rejected | 0 |
| Number of Responses > Number of Subjects | |
| Control Group | 1 |

Convergence Information

| | Number of Iterations | Optimal Solution Found |
|-------|-------------------------|---------------------------|
| LOGIT | 12 | Yes |

Parameter Estimates

| | Parameter | Estimate | Std. Error | Z | Sig. | 95% Confidence Interval | |
|--------------------|------------|----------|------------|--------|------|-------------------------|-------------|
| | | | | | | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | Persen_Sub | 3.098 | .491 | 6.307 | .000 | 2.136 | 4.061 |
| | Intercept | -2.093 | .322 | -6.503 | .000 | -2.415 | -1.772 |

a. LOGIT model: $\text{LOG}(p/(1-p)) = \text{Intercept} + \text{BX}$

Chi-Square Tests

| | | Chi-Square | df ^b | Sig. |
|-------|------------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| LOGIT | Pearson Goodness-of-Fit Test | 10.539 | 3 | .014 ^a |

a. Since the significance level is less than .100, a heterogeneity factor is used in the calculation of confidence limits.

b. Statistics based on individual cases differ from statistics based on aggregated cases.

Cell Counts and Residuals

| | Number | Persen_Sub | Number of Subjects | Observed Responses | Expected Responses | Residual | Probability |
|-------|--------|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------|-------------|
| LOGIT | 1 | .000 | 44 | 0 | 4.828 | -4.828 | .110 |
| | 2 | .250 | 44 | 15 | 9.284 | 5.716 | .211 |
| | 3 | .500 | 44 | 17 | 16.156 | .844 | .367 |
| | 4 | .750 | 44 | 25 | 24.522 | .478 | .557 |
| | 5 | 1.000 | 44 | 30 | 32.209 | -2.209 | .732 |

Confidence Limits

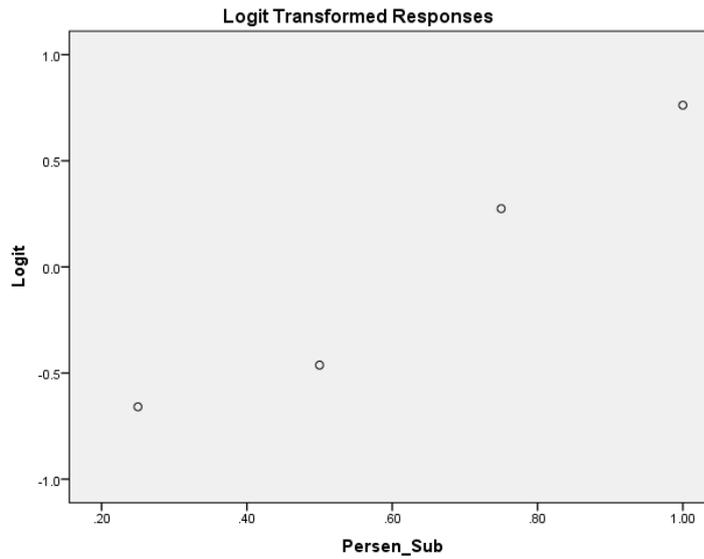
| | Probability | 95% Confidence Limits for Persen_Sub | | |
|--------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|-------------|
| | | Estimate | Lower Bound | Upper Bound |
| LOGIT ^a | .010 | -.807 | -24.915 | -.102 |
| | .020 | -.580 | -20.738 | .022 |

| | | | |
|------|-------|---------|-------|
| .030 | -.446 | -18.271 | .096 |
| .040 | -.350 | -16.503 | .150 |
| .050 | -.275 | -15.118 | .193 |
| .060 | -.212 | -13.975 | .230 |
| .070 | -.159 | -12.998 | .261 |
| .080 | -.113 | -12.144 | .290 |
| .090 | -.071 | -11.383 | .315 |
| .100 | -.033 | -10.695 | .339 |
| .150 | .116 | -7.968 | .441 |
| .200 | .228 | -5.928 | .530 |
| .250 | .321 | -4.263 | .624 |
| .300 | .402 | -2.843 | .741 |
| .350 | .476 | -1.626 | .919 |
| .400 | .545 | -.658 | 1.257 |
| .450 | .611 | -.054 | 1.905 |
| .500 | .676 | .242 | 2.836 |

| | | | |
|------|-------|-------|--------|
| .550 | .740 | .398 | 3.907 |
| .600 | .807 | .499 | 5.058 |
| .650 | .875 | .576 | 6.287 |
| .700 | .949 | .643 | 7.616 |
| .750 | 1.030 | .706 | 9.089 |
| .800 | 1.123 | .771 | 10.783 |
| .850 | 1.236 | .843 | 12.841 |
| .900 | 1.385 | .932 | 15.579 |
| .910 | 1.422 | .954 | 16.269 |
| .920 | 1.464 | .978 | 17.032 |
| .930 | 1.511 | 1.005 | 17.888 |
| .940 | 1.564 | 1.035 | 18.866 |
| .950 | 1.626 | 1.070 | 20.010 |
| .960 | 1.701 | 1.111 | 21.397 |
| .970 | 1.798 | 1.164 | 23.167 |

| | | | |
|------|-------|-------|--------|
| .980 | 1.932 | 1.237 | 25.635 |
| .990 | 2.159 | 1.358 | 29.814 |

a. A heterogeneity factor is used.



BIODATA PENULIS



Penulis dilahirkan di Surabaya, 13 September 1993, merupakan anak pertama dari dua bersaudara. Penulis telah menempuh pendidikan formal yaitu di SDN Dr. Soetomo VIII Surabaya, SMP Negeri 10 Surabaya, SMA Negeri 21 Surabaya, dan terakhir tercatat sebagai Mahasiswa di Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota ITS Surabaya melalui jalur Program Kemitraan Mandiri pada Tahun 2011 dan terdaftar dengan NRP 3611 100 070. Selama perkuliahan, penulis tercatat aktif di organisasi kemahasiswaan yaitu

Himpunan Mahasiswa Planologi ITS (HMPL ITS) selama dua periode. Penulis tergolong aktif pada kegiatan non akademik seperti seminar dan pelatihan yang diadakan HMPL ITS maupun Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota. Dalam dunia perencanaan, penulis pernah mengikuti kegiatan Kerja Praktek pada CV. Tata Guna Matra pada Tahun 2014 dan memegang proyek Penyusunan Rencana Derail Tata Ruang Kota Surabaya. Penulis dapat dihubungi di anditarizkirahayu@gmail.com.